



Reykjavík 17.05.2018

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 16. maí 2018 varðandi eftirfarandi mál.

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, Gufunes

Að lokinni kynningu er lögð fram að nýju drög að tillögu umhverfis- og skipulagssviðs dags. í október 2017 að breytingu á aðalskipulagi sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin felur í sér breytta landnotkun atvinnusvæðis að Gufunesi. Kynning stóð til og með 15. desember 2017. Eftirtaldir sendu inn umsagnir/bókun: Garðabær dags. 4. desember 2017, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu dags. 13. desember 2017, Bláskógabyggð dags. 19. desember 2017, Hverfisráð Grafarvogs dags. 19. desember 2018, Seltjarnarnesbær dags. 22. desember 2017. Einnig er lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. í maí 2018 að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Í breytingunni felst breytt landnotkun atvinnusvæðis að Gufunesi. Þróun blandaðrar byggðar.

Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu samkvæmt 31. gr. sbr. 36. gr. skipulagslaga, nr. 123/2010.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: innsendar umsagnir/bókanir og tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. í maí 2018

Helena Stefánsdóttir

Frá: Ása Þórðadóttir <asa@seltjarnarnes.is>
Sent: 22. desember 2017 13:29
Til: USK Skipulag
Efni: Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 - Gufunes

Á 861. fundi bæjarstjórnar Seltjarnarness 13. desember sl. var staðfest eftirfarandi bókun 67. fundar Skipulags- og umferðarnefndar:

1. **Mál.nr. 2017070161**
Heiti máls: Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 - Gufunes
Lýsing: Lögð fram breyting á landnotkun
Afgreiðsla: *Afgreitt án athugasemda.*

Með kveðju
Ása Þórðadóttir, stjórnsýslustj.
Bæjarskrifstofur Seltjarnarness
Austurströnd 2, 170 Seltjarnarnes
Sími: 595 9100, Fax: 595 9101
Netfang: asa@seltjarnarnes.is

Fyrirvari/Disclaimer: <http://www.seltjarnarnes.is/tolvupostur/>

Hverfisráð Grafarvogs

Ár 2017, þriðjudaginn 19. desember var haldinn 145. fundur hverfisráðs Grafarvogs. Fundurinn var haldinn í Miðgarði, þjónustumiðstöð Grafarvogs og Kjalarness og hófst fundurinn kl. 17:10. Viðstödd eru Sigurður Hólm Gunnarsson formaður, Gísli Rafn Guðmundsson, Guðbrandur Guðmundsson og Ólafur Kr. Guðmundsson. Einnig sátu fundinn, Trausti Harðarsson áheyrnarfulltrúi Framsóknar og flugvallavina, Árni Guðmundsson áheyrnarfulltrúi íbúasamtaka Grafarvogs. Ásamt þeim sátu Ingibjörg Sigurþórsdóttir framkvæmdarstjóri Miðgarðs og Sara Ósk Rodríguez Svönudóttir verkefnastjóri félagsauðs og frístunda í Miðgarði, sem einnig ritaði fundargerð.

Þetta gerðist:

1. Lögð fram útskrift úr gerðarbók umhverfis- og skipulagsráðs dags. 14.11. 2017 varðandi aðalskipulag Gufunes.

Eftirfarandi bókun var gerð frá Hverfisráði Grafarvogs:

Kynnt var breyting á landnotkun í Gufunesi á aðalskipulagsstigi. Hverfisráð óskar eftir kynningu á tillögum að deiliskipulagi í Gufunesi þegar þær liggja fyrir.

Eftirfarandi bókun var gerð frá áheyrnarfulltrúa Framsóknar og flugvallavina:

Á sama tíma og byggð er fagnað á Gufunessvæðið þarf að vara við því að á teikningu er gert ráð fyrir 20 hæða byggingu sem mun byrgja útsýni stórhluða hverfissins s.s. Hamrahverfis, Rimahverfis og Víkurhverfis. Grafarvogur er lágreist íbúðahverfi þar sem flestar byggingar eru ein, tvær og þrjár hæðir með örfáum undantekningum sem ekki er hálf hús miðað við 20 hæða rísa turn byggingu sem nú er gert ráð fyrir. Ekki er annað hægt að gera en að mótmæla rísa turn byggingu í Grafarvogi.

2. Lögð fram tillaga frá stjórnkerfis- og lýðræðisráði dags. 13. nóvember 2017 varðandi skipan í hverfisráð.

Eftirfarandi umsögn var gerð frá hverfisráði Grafarvogs:

Skiptar skoðanir voru á meðal fundarmanna á tillögunni. Þó voru fundarmenn sammála um mikilvægi þess að skerpa þurfi á hlutverki hverfisráðanna áður en hægt sé að taka afstöðu til tillögunnar.

3. Lagt fram minnisblað frá verkfræðistofunni Vatnaskil dags. 5. september 2017 varðandi setmyndun við Geldingarnes. Frestað.
4. Lögð fram ósk um umsögn varðandi Lýðræðisstefnu dags. 29. nóvember 2017.

Eftirfarandi umsögn var gerð frá Hverfisráði Grafarvogs:

Hverfisráð fagnar allri umræðu um aukið íbúalýðræði. Í drögum af Lýðræðisstefnu eru mörg jákvæð markmið en útfærsla þeirra er óljós. Í kafla um hverfisráð er fjallað um forræði hverfisráðs í fleiri málum án þess þó að ljóst sé hvernig samskipti ráðsins og borgarstjórnar eiga að vera. Málið þarf meiri umfjöllun áður en hægt er að taka afstöðu til þess.

5. Kvartanir íbúa í Staðahverfi vegna breytinga á leiðarkerfi Strætó bs.

Eftirfarandi bókun var gerð frá Hverfisráði Grafarvogs:

Nú frá því að breytingar á leið 6 eru farnar að spyrjast út í Grafarvogi hefur hverfisráðsfulltrúum borist fjölmörg erindi frá íbúum Staðahverfis þar sem þeir lýsa megnri óánægju með skerta þjónustu. Hverfisráð vill minna á bókun sína frá fundi þann 19. október 2017 þar sem fram kom að grundvallaratriði sé að sama þjónustustig sé í öllum hverfishlutum, það er ótækt að Staðahverfi sé skilið eftir úti í kuldanum. Hverfisráð óskar eftir að þessi ákvörðun verði endurskoðuð

6. Langt fram svar frá SFS vegna mönnunarmála leikskóla

Eftirfarandi bókun var gerð af Hverfisráði Grafarvogs:

Hverfisráð fagnar því að brugðist var við ályktun hverfisráðs frá seinasta hverfisráðsfundi.

7. Lýsing á göngustígi samsíða Víkurvegi.

Eftirfarandi tillaga var gerð frá hverfisráði Grafarvogs:

Hverfisráð hefur fengið ábendingu um að mikið myrkur er á göngustíg við Víkurveg sérstaklega við Reyrengi og við undirgöng að Egilshöll. Hverfisráð óskar eftir að USK skoði aðstæður þarna með jákvæðum hætti.

- Kl 18:13 vikur Gísli Rafn Guðmundsson af fundi.

Fundi slitið kl. 18:15

Sigurður Hólm Gunnarsson

Ólafur Kr. Guðmundsson

Guðbrandur Guðmundsson

Gísli Rafn Guðmundsson



Reykjavíkurborg

Ráðhúsi Reykjavíkur
101 Reykjavík

Reykholti, 19.12.2017
1712012 VV

Efni: Tillaga að breytingu aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, Gufunes.

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar tók erindið fyrir á fundi sínum þann 7. desember 2017 og var eftirfarandi bókað við afgreiðslu þess:

Tillaga að breytingu aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030, Gufunes.

Lagt fram bréf Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, dags. 14. nóvember 2017, þar sem kynnt er tillaga að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 varðandi Gufunes. Umrædd tillaga liggur fyrir. Sveitarstjórn Bláskógabyggðar gerir engar athugasemdir

Virðingarfyllst,

Valtýr Valtýsson
Sveitarstjóri Bláskógabyggðar



GARÐABÆR
www.gardabaer.is

Reykjavíkurborg
b.t. Anna María Andreassen
Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Garðabæ, 04.12.2017
Mál nr. 1707120

Efni: Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, Gufunes

Á fundi skipulagsnefndar þann 30.11.2017 var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

„Skipulagsnefnd Garðabæjar gerir ekki athugasemd við tillöguna.“

Afgreiðslu málsins er vísað til bæjarstjórnar.

Virðingarfyllst,

Arinbjörn Vilhjálmsson
skipulagsstjóri



Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

Reykjavíkurborg

Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Kópavogur, 13.12.2017
1707003 SB

Efni: **Gufunes, tillaga á vinnslustigi**

Á 80. fundi svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins, þann 8. desember 2017 s.l. var fjallað um ofangreint málefni.

Eftirfarandi var bókað:

Lögð fram til umsagnar sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Í umsögn svæðisskipulagsnefndar við verkefnislýsingu sem fjallað var um á fundi nefndarinnar 8. september 2017 benti nefndin á að óbreyttu væri ekki unnt að skilgreina Gufunessvæðið sem samgöngumiðað svæði í samhengi við svæðisskipulagið. Tekið hefur verið tillit til þeirrar umsagnar í mótun vinnslutillögu.

Í vinnslutillögunni er gert ráð fyrir breyttri landnotkun á NA hluti svæðisins þannig að hluti reits H5/14 (iðnaðarsvæði) og OP8 (opið svæði) verði skilgreint sem miðsvæði. Einkum er gert ráð fyrir starsemi á sviði kvikmynd- og afþreyingariðnaðar auk íbúða. Jafnframt verður skilgreindur strandstígur frá bryggjussvæði og austur með ströndinni.

Í svæðisskipulaginu Höfuðborgarsvæðið 2040 er Gufunessvæðið merkt sem þéttbýli án frekari skilgreiningar á landnotkun. Í svæðisskipulaginu er einnig sett fram stefna um strandstíg allstaðar þar sem því er viðkomið.

Niðurstaða:

Svæðisskipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við vinnslutillöguna enda er hún í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.

Virðingarfyllst,

Hrafnkell Á. Proppé
Svæðisskipulagsstjóri höfuðborgarsvæðisins



Skipulags- og byggingarsvið Reykjavíkurborgar
Ann María Andreassen
skipulagsfulltrúi
Borgartúni 3
105 REYKJAVÍK

Umsögn skóla- og frístundasviðs á breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030, Gufunes

Drögin fjalla fyrst og fremst um breytingar á landnotkun á svæði áburðarverksmiðjunnar H5/I4.

Skóla- og frístundasvið telur mikilvægt að fram komi almennt orðaður texti um framtíðarnýtingu á útivistarsvæðinu við Gufunesbæinn (svæði OP8) og um hlutverk Gufunesbæjar í því sambandi.

Byggja má textann á skýrslu sem gerð var fyrir skóla- og frístundaráð haustið 2016 en þar er fjallað um framtíðarnýtingu svæðisins og um þau tækifæri sem þar eru fyrir hendi. Fram kemur í skýrslunni mikilvægi þessi að halda áfram uppbyggingu „frístundagarðs“ á svæðinu sem eftirsóknarverðs vettvangs fyrir alla aldurshópa til að stunda fjölbreytta útivist og frístundaiðkun árið um kring. Þar er einnig lögð áhersla á áframhaldandi uppbyggingu á starfsemi frístundamiðstöðvarinnar Gufunesbæjar og tengingu starfseminnar til að styrkja og efla gæði útivistar og útináms í frístunda- og skólastarfi.

Sjá skýrslu: Útilíf, afþreying og menning í Gufunesbæ, markmið og hlutverk Gufunesbæjar sem miðstöðvar útivistar og útináms.
<http://reykjavik.is/utillif-afthreying-og-menning-i-gufunesbae-skyrsla-starfshops>

Tillaga inn í kafla um tilgang breytinga á aðalskipulaginu:

Í markmiðum og tilgangi breytinga er lagt til að bæta við eftirfarandi:

Auka möguleika íbúa Reykjavíkur á útiveru og útivist tengt forvörnum og lýðheilsu markmiðum í samfélaginu.

Virðingarfyllst

Helgi Grimsson

Sviðsstjóri skóla- og frístundasviðs Reykjavíkurborgar

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

Gufunes

Breytt landnotkun atvinnusvæðis. Þróun blandaðrar byggðar

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

Auglýsing tillögu samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Breyting nr. 20
Maí 2018

Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann _____ 20__.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann _____ 20__.

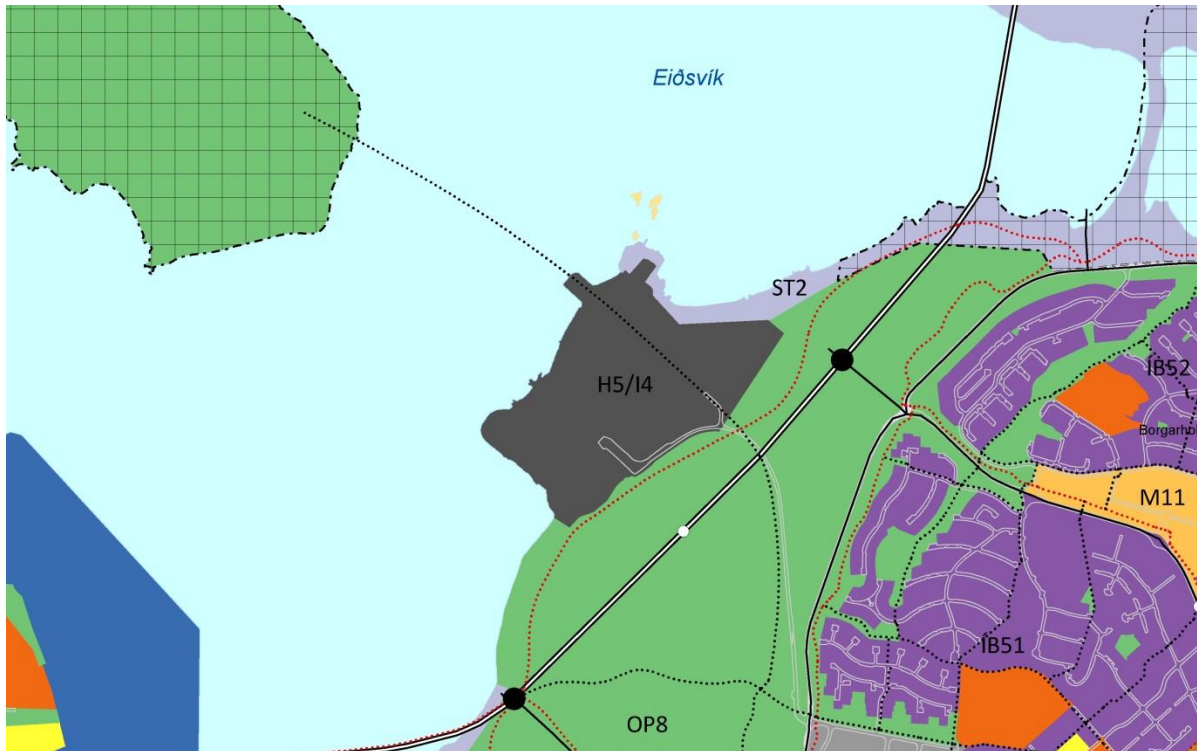
Efnisyfirlit

1. Inngangur – gildandi stefna	4
3. Markmið breytinga	7
4. Breytingartillögur.....	7
4.1. Þéttbýlisuppráttur. Breytt landnotkun.....	8
4.2. Skilgreining nýs miðsvæðis.....	10
4.3. Nýr byggingarreitur fyrir íbúðarbyggð og blandaða byggð	11
5. Umhverfisáhrif og samræmi við markmið aðal- og svæðisskipulags	12
6. Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.....	15
7. Afgreiðslu- og kynningarferli	16

1. Inngangur – gildandi stefna

Í AR2010-2030 er ekki mörkuð ákveðinn stefna um Gufunesið sem atvinnusvæði til langrar framtíðar. Vegna núverandi starfsemi á svæðinu var svæðið skilgreint sem iðnaðarsvæði/hafnarsvæði (I4, H5, sjá mynd 1), en ekki gert ráð fyrir að magn iðnaðarhúsnæðis á svæðinu myndi aukast (sjá töflu 5, bls. 59).¹ Til lengri tíma litið var horft til þess að á svæðinu gæti þróast blönduð byggð og fínlegri starfsemi. Þetta endurspeglast í skilgreiningu svæðisins (I4, H5):²

„Einkum gert ráð fyrir starfsemi á sviði endurvinnslu og meðhöndlunar úrgangs. Þessi starfsemi er þó víkjandi á svæðinu og stefnt er að breyttri landnotkun í Gufunesi þegar líður á skipulagstímabilið með blandaðri byggð og þrífalegri starfsemi.“



1. mynd. Þéttbýlisuppráttur AR2010-2030 (hluti). Núverandi atvinnusvæði í Gufunesi er skilgreint sem iðnaðar- og hafnarsvæði (I4, H5).

Framtíðarmöguleikar Gufuness og aðliggjandi útivistarsvæðis voru til umræðu fyrir samþykkt aðalskipulagsins, af hópi sem bogarstjóri skipaði í mars 2013. Hópnun var ætlað að fjalla um tækifærin í Gufunesi og marka ákveðna sýn fyrir svæðið til framtíðar. Í framhaldi þeirrar vinnu var ákveðið að efna til hugmyndasamkeppni um heildarskipulag Gufunessvæðisins. Samkeppni hófst á fyrri hluta árs 2016 og lágu niðurstöður fyrir í lok ársins. Meginmarkmið samkeppninnar var að skoða hvernig svæðið myndi nýtast best fyrir nærliggjandi hverfishluta í Grafarvogi og borgina í heild, og var leitað eftir sterkri heildarsýn fyrir Gufunessvæðið. Ákveðið hefur verið að vinningstillagan (sjá mynd 2), sem gerir ráð fyrir blandaðri byggð, verði höfð sem grunnur fyrir 1.áfanga að deiliskipulagi Gufunessvæðisins, en gert er ráð fyrir að svæðið verði skipulagt í nokkrum áföngum.

¹ Stuðst er við og vísað í skipulagsgögn úr undirritaðri staðfestri útgáfu aðalskipulagsins (sjá aðalskipulag.is), í umfjöllun og lýsingu breytinga.

² Í lýsingu svæðisins í B-hluta segir eftirfarandi um svæðið (þ88): „Gert er ráð fyrir starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu athafna- og iðnaðarsvæða. Iðnaðarstarfsemi á svæðinu er víkjandi en gert er ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og þrífalegri atvinnustarfsemi á svæðinu í framtíðinni“.



2. mynd. Vinningstillaga hollensku arkitektastofunnar jvantspijker + Felixx.

Nokkru áður en hugmyndasamkeppninni var hleypt af stað, þá var samþykktur í borgarráði samningur við RVK-studios um kaup á fasteignum í Gufunesi undir kvikmyndaver í ákveðnum byggingum á svæðinu og viljrði fyrir stærra svæði austan bygginganna. Kvikmyndaverið verður akkeri í framtíðarþróun Gufunessvæðisins og var ein af grunnforsendum í samkeppninni. Eignarhald á

byggingum er enn alfarið í eigu Reykjavíkurborgar en til stendur að selja byggingar tengt kvikmyndaverinu.

Á grundvelli þessa er lagt til að gerð verði breyting á aðalskipulaginu varðandi hluta svæðisins (sbr. mynd 3) og hafinn undirbúningur að því að þróa blandaða byggð á svæðinu. Breytingin felur í sér skerðingu á núverandi iðnaðarsvæði og er nýtt miðsvæði fyrir blandaða starfsemi og íbúðarbyggð skilgreint, sem tekur yfir að hluta opið svæði (sjá mynd 4 og kafla 4.1.). Gætt er þess að skerða ekki náttúrulega strandlínu og er skilgreint strandsvæði í aðalskipulagi óskert eða breytt óverulega. Breytingin snertir ekki þann hluta sjávarsíðunnar sem nýtur hverfisverndar.



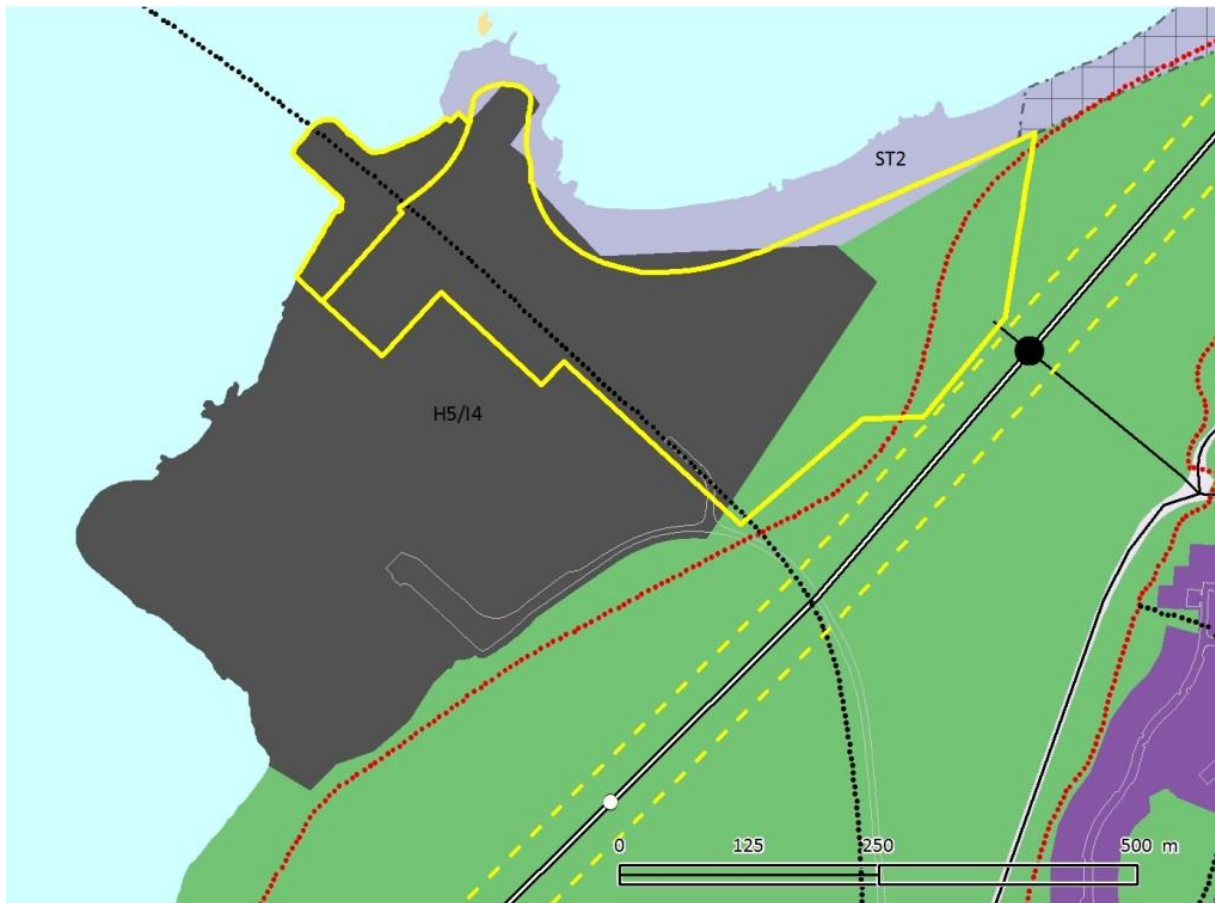
3. mynd. Áætluð afmörkun svæðisins samanber drög að deiliskipulagi. Byggingarsvæðið nær einkum til núverandi atvinnusvæðis en teygir sig yfir opið grænt svæði til austurs. Strandlengjan og opin svæði meðfram henni eru óskert.

Breyting á aðalskipulagi er kynnt samhliða deiliskipulagi fyrir 1. áfanga uppbyggingar. Fyrirhuguð breyting felur ekki í sér framkvæmdir sem heyra undir lög um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda, en gerð er grein fyrir helstu umhverfisáhrifum í kafla 5.

3. Markmið breytinga

Markmið og tilgangur breytingar:

- Styrkja og auka fjölbreytni atvinnulífs í Reykjavík með uppbyggingu atvinnukjarna á sviði afþreyingariðnaðar og listsköpunar
- Framfylgja markmiðum aðalskipulags um að þróa blandaða byggð í Gufunesi og stuðla að þrífalegri starfsemi á svæðinu
- Styðja við megin markmið aðalskipulagsins um bættu nýtingu vannýttra atvinnusvæða og að endurskipuleggja slík svæði
- Stuðla að uppbyggingu á svæðinu í samræmi við markmið hugmyndasamkeppni um Gufunesið og niðurstöður þeirrar samkeppni
- Stuðla að fjölbreyttari byggð og starfsemi, sem styður við og styrkir Grafarvog sem hverfisheild
- Styðja við húsnæðismarkað og fjölbreyttara framboð húsnæðis



4. mynd. Breytingin tekur til iðnaðarsvæðisins við Gufunes og opins svæðis austan athafnasvæðisins (sjá afmörkun með gulri línu). Rétt er að undirstrika að afmörkun iðnaðarsvæðisins í gildandi aðalskipulagi endurspeglar ekki að fullu núverandi afmörkun athafnaslóða. Þá er afmörkun strandsvæðis (ST2) á uppdrætti ekki alveg í línu við afmörkun núverandi athafnaslóða. Strandsvæðið stækkar eða minnkar til samræmis. Þá er gert ráð fyrir að strandsvæðið stækki til suðurs yfir bryggjusvæðið. Helgunarsvæði Sundarbautar er sýnt með brotalínu en mörk landnotkunar svæða er í minnsta lagi 50 m frá miðlínu Sundabautar. Með breytingunni er að nokkru leyti verið að færa landnotkun á svæðinu í sama horf og var í Aðalskipulagi Reykjavíkur (AR2001-2024), þegar áformuð var blönduð byggð í Gufunesi og áformuðum landfyllingum sem nú hafa verið felldar út (sjá mynd 6).

4. Breytingartillögur

Eftirfarandi breytingar eru lagðar til:

4.1. Þéttbýlisuppdráttur. Breytt landnotkun

Þéttbýlisuppdráttar varðandi landnotkun í Gufunesi (I4, H5) er breytt þannig að hluti núverandi iðnaðarsvæðis er breytt í miðsvæði sem heimilar blandaða byggð. Skil milli landnotknarsvæðanna ráðast af aðalgötunni í Gufunesi, en í samræmi við markmið aðalskipulagsins er einnig gert ráð fyrir að vestari hluti svæðisins breytist í blandaða byggð þegar til lengri tíma litið. Vegna núverandi starfsemi er þó ekki tímabært að breyta vesturhluta iðnaðarsvæðisins. Breyting landnotkunar í áföngum er líka í samræmi við hugmyndafræðina með þróun svæðisins, að svæðið taka breytingum smátt og smátt og eldri byggingar verði sem mest nýttar í þágu nýrrar byggðar. Hið nýja miðsvæði tekur að hluta yfir svæði sem nú er opið svæði og mörk þess teygja sig lítillega inn á svæði sem skilgreint er sem strandsvæði í gildandi aðalskipulagi. Mörkin taka þó fyrst og fremst mið af núverandi lóðaafmörkun athafnasvæða.

Breytingartillögur taka ekki til skipulags Sundabrautar. Gengið er útfrá því að ný byggingarsvæði taki mið af helgunarsvæði Sundabrautar, eins og hún er sýnd í gildandi aðalskipulagi. Miðað er við að tryggt verði 100 m belti fyrir helgunarsvæði Sundabrautar á þessum kafla. Nákvæm staðsetning gatnamóta né útfærsla þeirra hefur verið ákveðin og bíður það endurskoðunar á heildarskipulagi Sundabrautar, sbr. ákvæði gildandi aðalskipulags (sjá bls. 149, kaflinn Vistvænar samgöngur, aðalskipulag.is). Samkvæmt frumathugunum á útfærslu skipulags Sundabrautar á þessu svæði munu tvenn mislæg gatnamót rúmast á þessu svæði (sjá nánar kafla 5).

Aðalskipulagstillagan felur því ekki í sér breytingar á að aðalगतnakerfinu og verður það tekið til endurskoðunar í tengslum við heildarskipulag Sundabrautar. Bætt er við strandstíg frá bryggjusvæði og austur með ströndinni. Í endanlegri tillögu verður stígakerfið frekar útfært.

Fyrir breytingu:



Eftir breytingu:



4.2. Skilgreining landnotkunar

Lagt er til að hið nýja miðsvæði fái eftirfarandi skilgreiningu og bætist við kaflann *Miðborg og miðsvæði*, bls. 53 og í kaflanna *Landnotkun*, bls. 209:³

M24 Gufunes: Á svæðinu er einkum gert ráð fyrir starfsemi á sviði afþreyingar- og kvikmyndaiðnaðar og þjónustu tengdri slíkri starfsemi. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir íbúðarbyggð. Verslun og þjónusta er heimil, þ.m.t. matvöruverslanir og nærþjónusta sem þjónar byggðinni. Veitinga- og gististaðir (flokkar I-III) og (I-IV) eru heimilir á svæðinu.⁴ Á afmörkuðu svæði næst hafnarsvæðinu er heimilt að gera ráð fyrir hærri byggingu (9 hæðir eða hærri) samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi.“

Lagt er til að standsvæði ST2 teygi sig til suðurs um hafnarsvæðið við Gufunes. Vegna þess er lögð til eftirfarandi viðbót við skilgreiningu viðkomandi svæðis, sbr. bls. 213 í kaflanum *Landnotkun* (viðbót feitletruð):

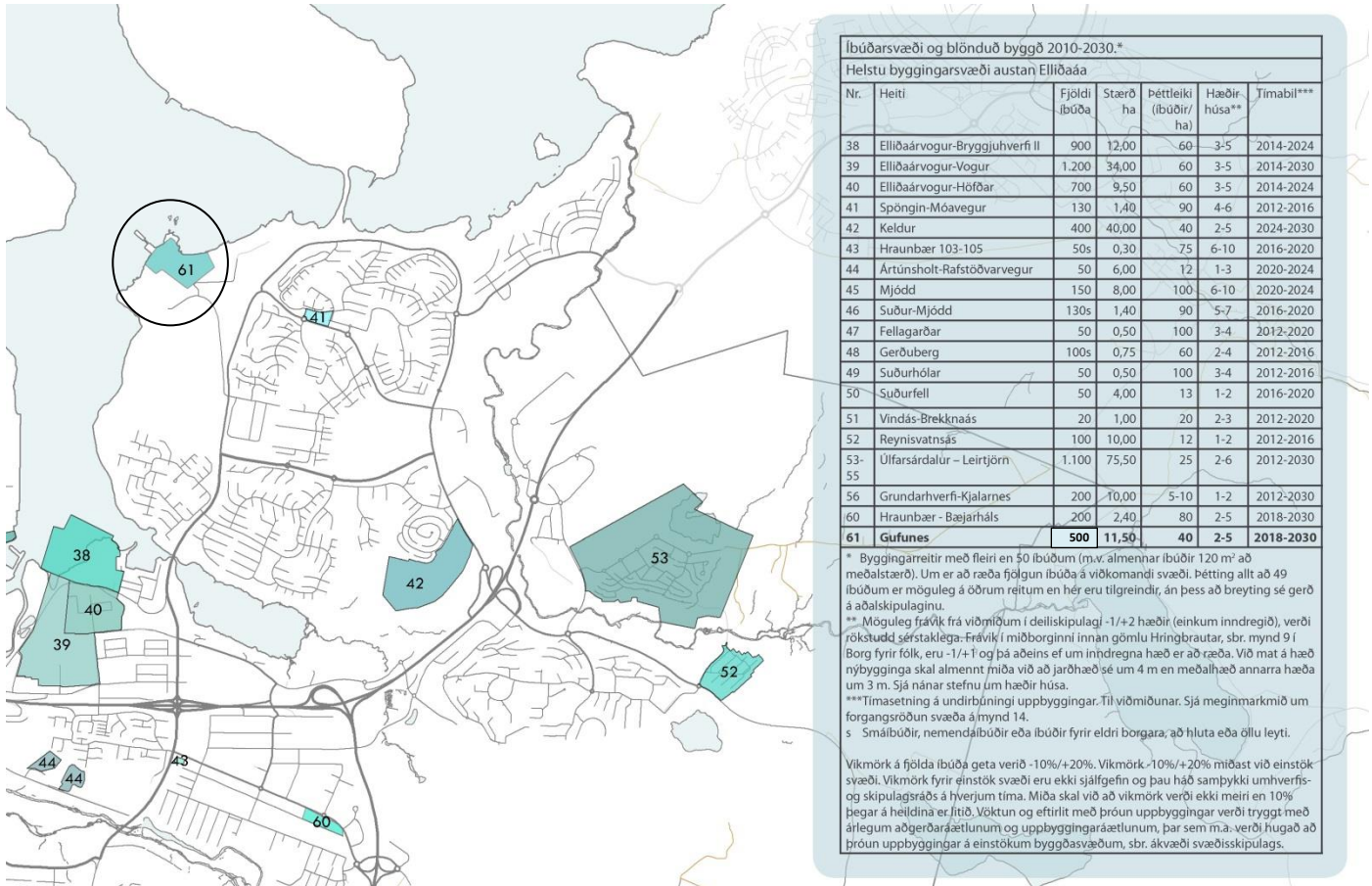
„ST2. Blikastaðakró / Geldinganes. Megin stefna fyrir skipulag svæðisins skal miða að því að halda strandlengjunni óspilltri. Gera þarf fjöruna aðgengilega og setja upp fræðsluskilti og áningarstaði þar sem við á. Þar sem svæðið mætir hafnarsvæðinu í Gufunesi er gert ráð fyrir fjölbreyttari mannvirkjagerð og starfsemi sem styður við útivist á svæðinu, samkvæmt ákvörðunum þar um í eiliskipulagi.“

³ Í endanlegri útgáfu verða önnur skipulagsgögn, s.s. þemakort uppfærð, eftir því sem við á, í samræmi við breytingartillögur.

⁴ Tölur 2 og 3, bls. 221-222 verða uppfærðar til samræmis vegna veitinga- og gististaða og tafla 4, bls. 223, vegna matvöruverslana í endanlegri útgáfu.

4.3. Nýr byggingarreitur fyrir íbúðarbyggð og blandaða byggð

Skilgreindur er nýr byggingarreitur á mynd 13, bls. 32-33, nr. 61, þar sem gerð er grein fyrir umfangi íbúðarbyggðar á svæðinu. Eftirfarandi breytingar eru gerðar á umræddri mynd (aðeins hluti myndar 13 er sýnd hér að neðan):



Gert er ráð fyrir að hæðir húsa á svæðinu verði almennt 3-5 hæðir. Þó má gera ráð fyrir hærri byggingu á afmörkuðu svæði, næst höfninni, samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi, sbr. skilgreiningu miðsvæðis M24 að framan. Deiliskipulag fyrsta áfanga uppbyggingar, sem auglýst er samhliða aðalskipulaginu, tekur þó ekki til þessa svæðis.

Nettóaukning atvinnuhúsnæðis er óveruleg og því ekki gerðar breytingar á byggingarmagni á atvinnusvæðum (sbr. tafla 3, bls. 52 og tafla 5, bls. 59).

Í endanlegri útgáfu verða önnur skipulagsgögn, s.s. þemakort uppfærð, eftir því sem við á, í samræmi við breytingartillögur.

5. Umhverfisáhrif og samræmi við markmið aðal- og svæðisskipulags

Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Gerð er grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. skipulagslaganna, hér að neðan.

Styðja breytingar við megin markmið aðalskipulagsins og svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins?

Gufunes er vannýtt iðnaðarsvæði sem er innan vaxtarmarka aðalskipulags og svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Í samræmi við markmið aðal- og svæðisskipulags um sjálfbæra borgarþróun og endurnýtingu úr sér genginna svæða (brownfield) er eðlilegt að svæðið verði endurnýjað fyrir þéttari og blandaðri byggð. Í aðalskipulaginu var lagt til að það skref yrði tekið þegar líður á skipulagstímabilið og landnotkun svæðisins breytt. Í ljósi þeirra áforma sem gerð er grein fyrir í inngangi, þá hefur verið ákveðið að hefja endurskipulagningu svæðisins fyrr en ella.

Um er að ræða þróun nýs atvinnukjarna á höfuðborgarsvæðinu sem styður við uppbyggingu afþreyingariðnaðar og nýsköpunar á því sviði. Slík uppbygging styður vel við megin markmið í atvinnustefnu aðalskipulagsins og leiðarljós svæðisskipulagsins um að auka alþjóðlega samkeppnishæfni höfuðborgarsvæðisins (sbr. markmið 3.1.). Á svæðinu er einnig gert ráð þjónustu og verslun sem styður við viðkomandi atvinnustarfsemi. Enn fremur er fyrirhuguð uppbyggingu all nokkurs fjölda íbúða sem þjónar og styður við atvinnustarfsemi á svæðinu auk almennra íbúða.

Vegna nýrrar uppbyggingar á svæðinu er mikilvægt að styrkja þjónustu almenningsamgangna og efla hjóla- og göngustígakerfi frá svæðinu. Í dag liggur svæðið ekki vel við gatnakerfinu og almenningsamöngum og sýnt að uppbygging Borgarlínu eða hágæða almenningsamgangna verður ekki í næsta nágrenni við svæðið á næstu árum. Til lengri framtíðar litið, með samgöngutengingu yfir Kleppsvík, þá verður svæðið betur tengt miðborginni og atvinnukjörnum á nesinu og verður þá væntanlega auðveldar að þjóna svæðinu og Grafarvogi með skilvirkari almenningsamgöngum. Almenningsamgöngur á sjó hafa einnig verið nefndar sem möguleiki til að þjóna svæðinu. Gufunesið fellur, að sinni a.m.k., undir flokkinn „annað þéttbýli“ samkvæmt svæðisskipulaginu. Drög að deiliskipulagi Gufuness eru þó talin uppfylla í öllum meginatriðum þær kröfur og þau viðmið sem sett eru fram um samgöngumiðuð svæði í töflu 2, bls. 36 í svæðisskipulaginu.

Sem nýr atvinnukjarni, þar sem eðlilegt er að heimila íbúðir í bland í samræmi við markmið aðal- og svæðisskipulags, og sem grundvöllur að nýrri skapandi atvinnugrein á höfuðborgarsvæðinu, þá samræmist fyrirhuguð uppbygging vel megin markmiðum bæði aðal- og svæðisskipulags.

Hafa breytingar í för með sér áhrif á umhverfi og náttúru?

Með breytingunni er fyrst og fremst verið að leggja til uppbyggingu á þegar röskuðum svæðum (brownfield; sjá mynd 5). Byggingarsvæðið er þó stækkað eilítið til austurs og nær til svæða sem eru skilgreind í gildandi aðalskipulagi sem opin svæði (OP). Þau svæði sem gengið er á hafa ekki sérstakt verndargildi né útivistargildi. Ósnortin svæði með strandlengjunni njóta áfram verndar (sjá mynd 3).

Hefur breytingin áhrif á atvinnustefnu og framboð atvinnusvæða?

Breytingartillagan hefur óveruleg áhrif á stefnu aðalskipulagsins um iðnaðar- og athafnasvæði. Við gerð aðalskipulagsins var ekki gengið útfrá því að Gufunesið gegndi mikilvægu hlutverki sem svæði fyrir framtíðaruppbyggingu iðnaðar (sbr. tafla 5, bls. 59). Tillagan gerir einnig ráð fyrir því að svæðið verði skipulagt í áföngum og starfsemi sem nú er á syðri hluta svæðisins verður ekki fyrir áhrifum af breyttri landnotkun. Í breytingunni felst einkum að atvinnuhúsnaði sem hefur verið vannýtt á svæðinu er glætt nýju lífi og markmiðið er að skapa nýjan klasa fyrir skapandi starfsemi á sviði afþreyingariðnaðar. Einnig er gert ráð fyrir að byggingarmagn atvinnuhúsnaðis aukist lítillega.



5. mynd. Núverandi byggð í Gufunesi. Fyrirhuguð endurskipulagning tekur einkum til núverandi atvinnulóða og nærliggjandi svæða sem hefur verið raskað.

Umfangsmesta starfsemin sem þarf að víkja af svæðinu er Íslenska gámafélagið og hefur henni verið fundinn staður á Esjumelum

Hefur breytingin áhrif á þjónustustofnanir?

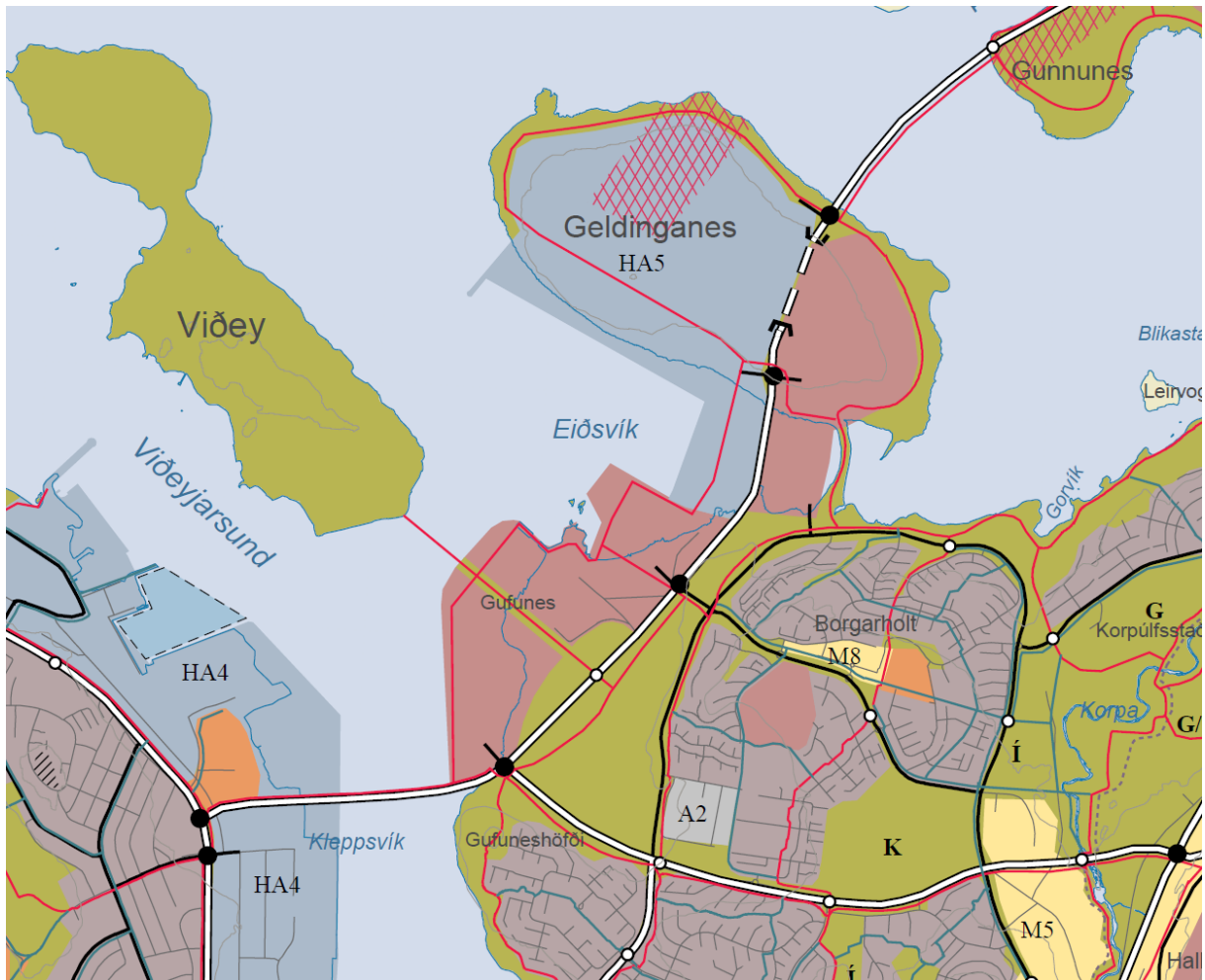
Breytingartillagan gerir ráð fyrir verulegri fjölgun íbúa. Það þarf því að rýna uppbygginguna m.t.t. fyrirbyggjandi nemendaspáa fyrir grunn- og leikskóla í Grafarvogi og meta hvaða skólahverfi svæðið muni tilheyrja. Samkvæmt hugmyndum í deiliskipulagi eru gert ráð fyrir íbúðum á hagstæðu verði sem gætu hentað ungu fólki. Fjölgun nemenda, einkum á grunnskólastiginu, ræðst þannig að stærð og gerð íbúðanna og fjölda þeirra sem geta talist fjölskylduvænar. Drög að tillögunni verða send til skóla- og frístundasviðs til umsagnar og munu frekari upplýsingar liggja fyrir þegar endanleg tillaga liggur fyrir.

Hefur breyting áhrif á umferð, hljóðvist og loftgæði.

Breytingin gerir ráð fyrir töluverðri aukningu byggingarmagns, auk þess sem núverandi atvinnuhúsnæði er breytt sem leiðir mögulega til aukinnar umferðarsköpunar.⁵

Umferðarsköpun vegna íbúðarbyggðar við Gufunes					
Ferðamyndunarjafna VSÓ: $1,85 \cdot \text{íbúar} + 0,14 \cdot \text{m}^2 \text{ verslun/skrifstofur} + 0,04 \cdot \text{m}^2 \text{ annað húsnæði}$					
		íbúar	verslun/skrifstofur (fm)	annað húsnæði (fm)	
Gildandi skipulag		0	2.500	27.000	
Fjöldi ferða		0	700	2.160	2.860
Breytt skipulag		902	5.250	39.490	
Fjöldi ferða		3.336	1.470	3.159	7.965

⁵ Í þessum útreikningum er ekki tekið með byggingarmagn mögulegrar hótélbyggingar vestan aðalgötunnar, né mögulegar seinni tíma breytingar á landnotkun á vesturhluta svæðisins.



6. mynd. Skipulag Sundabrautar var fest í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024 og svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Á þeim tíma var gert ráð fyrir mikilli byggð í Gufunesi, m.a. á landfyllingum sem teygðu sig norður á Geldinganes, þar sem einnig átti að rísa mikil byggð. Þrátt fyrir verulega breyttar byggðaforsendur í gildandi aðalskipulagi var ekki talin ástæða til að hreyfa við skipulag Sundabrautar og því frestað þar til nær drægi framkvæmdum við brautina. Lega brautarinnar yfir Geldinganes er meðal þeirra atriða sem koma þá tilendurskoðunar.

Aukning umferðar, sem mun einkum bætast á Strandveg, er samkvæmt reiknilíkani um 5.000 bílar á sólarhring, þar af rúmlega 3.300 bílar vegna íbúðarbyggðarinnar. Það er einkum umferð frá íbúðarbyggðinni sem getur lagst þungt á umferðarstrauma á álagstímum árdegis og síðdegis. Ætla má að yfir 90% umferðarinnar beinist til suðurs um Strandveg, við gatnamót Gufunesvegjar.

Áhrif breyttrar landnotkunar á skipulag Sundabrautar.

Við mótun aðalskipulagsbreytingar og gerð deiliskipulags fyrir Gufunessvæðið (1. áfangi) hafa verið skoðuð áhrif breyttrar landnotkunar og uppbyggingar á skipulag Sundabrautar. Það er einkum gert í ljósi þess að áformuð byggingarsvæði og breytt landnotkun teygir sig í átt að mislægum gatnamótum á mótum við Borgaveg, eins og þau eru sýnd á gildandi aðalskipulagi. Stækkun landnotkunarssvæðisins er þó innan þess ramma sem ákvarðaður var í AR2001-2024, sem sýndu blandaða byggð fast upp að umræddum gatnamótum (sjá mynd 6). Vegna afmörkunar byggingarsvæða í deiliskipulagstillögu, nálægt viðkomandi gatnamótum, var ákveðið að skoða nánar mögulega útfærslu gatnamóta og nákvæmari staðsetningu þeirra. Samráð var haft um það við Vegagerðina⁶ og var verkfræðistofan Efla

⁶ Haldnir voru nokkri vinnufundir í apríl og maí 2018, auk samráðsfundar fyrr í vinnsluferli deiliskipulagsins.

fengin til að teikna upp mismunandi útfærslur á skipulagi Sundabrautar á svæðinu við Gufunes. Enn fremur var VSÓ-ráðgjöf falið að gera umferðargreiningu fyrir mismunandi valkosti um skipulag Sundabrautar. Hér er eingöngu um frumathuganir að ræða og verður heildarskipulag Sundabrautar tekið fyrir sem sérstök breyting á aðalskipulagi þegar þar að kemur, sbr. eftirfarandi ákvæði aðalskipulagsins (bls. 148-149, kaflinn Vistvænar samgöngur): „**Lega Sundabrautar og gatnaskipulag tengt henni er sýnt að mestu óbreytt frá AR2001–2024, þ.e. lega Sundabrautar skal vera samkvæmt leið I, en leið III svokölluð, innri leið um Elliðaárvog, er hafnað. Vegna óvissu um tímasetningu framkvæmda hefur ekki verið unnið í því að fá endanlega niðurstöðu um legu og útfærslu brautarinnar og um umhverfisáhrif mismunandi valkosta** (sbr. tillögu um Sundagöng).“

Megin markmið þessarar frumathugunar er að tryggja að þær skipulagsbreytingar sem nú er farið í, gangi ekki á það landrými sem mögulega þarf til vegna Sundabrautar. Skoðaðar voru þrjú valkostir að skipulagi Sundabrautar (sjá myndir í Viðauka 1a): 1) Óbreytt gatnaskipulag eins og það er sýnt í gildandi aðalskipulagi, sbr. stefna í AR2001-2024, með tvennum mislægum gatnamótum; 2) Breytt skipulag með einum mislægum gatnamótum við mót Hallsvegjar og Sundabrautar, en núverandi gatnatenging við Gufunes yrði höfð mislæg við Sundabraut án tenginga við brautina; 3) Breytt skipulag með einum mislægum gatnamótum á móts við Gufunessvæðið, þar sem núverandi tenging er og ný gatnatenging við Hallsveg frá Gufunessvæðinu, undir Sundabraut. Keyrð var umferðarspá fyrir hvert þessara tilfella (sjá gögn í Viðauka 1b). Valkostur 1 kom best út, horft til umferðarflæðis. Sá kostur léttir mest á núverandi gatnatengingum útúr Grafarvogi og leiðir að líkindum til meiri sparnaðar í akstursvegalegdum og aksturstíma. Niðurstaða fyrir valkost 2 (mislægt á Hallsvegi) var eilítið lakari en getur talist ásættanleg og bendir til þess að hægt væri að komast af með ein mislæg gatnamót á svæðinu. Útkoman fyrir valkost 3 var lökust þegar horft til umferðarflæðis.

Einnig var skoðuð nánar staðsetning á nyrðri gatnamótum við Sundabraut, á móts við Borgaveg, samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Ljóst er að þau gatnamót eru nokkuð klemmd milli Strandvegjar og fyrirhugaðs byggingarsvæðis. Það liggur einnig fyrir að staðsetning þessara gatnamóta var ákvörðuð m.t.t. til þáverandi áforma um byggð í Gufunesi og umfangsmiklar landfyllingar sem náðu upp í Geldinganes og átti Sundabraut að liggja til norðurs á þeim fyllingum (sjá mynd 6). Því var gerð athugun á því hvort ekki mætti hnika þeim eilítið til norðurs og austurs, sem gæti hentað betur legu Sundabrautar yfir á Geldinganes og færa í leiðinni gatnamótin eilítið frá núverandi byggð í Grafarvogi og fyrirhugaðri byggð í Gufunes. (sjá meðfylgjandi gögn í Viðauka 1a). Frumathugun á þessu bendir til þess að það gæti verið ásættanleg lausn og með því er hægt að halda inni þeim möguleika að tvenn mislæg gatnamót verði á Sundabraut á þessu svæði.

Sú aðalskipulagsbreyting sem hér er kynnt felur ekki í sér breytingar á skipulagi Sundabrautar. Endurskoðun á heildarskipulagi Sundabrautar bíður þess að frekari ákvarðanir verða teknar um framkvæmdir við stofnbrautina, með tilheyrandi mati á umhverfisáhrifum. Sú uppbygging sem boðuð er í Gufunesi, með breyttu aðalskipulagi og tillögu að nýju deiliskipulagi, ætti ekki leiða til þess að megin valkostir um skipulag brautarinnar verði skertir. Áfram verður mögulegt að gera ráð fyrir tvennum mislægum gatnamótum á svæðinu en það þarf að ráðast í frekari athuganir, til að leiða í ljós hvort ein slík gatnamót dugi. Þegar heildarskipulag Sundabrautar verður tekið til endurskoðunar, verður að horfa til þess að núverandi gatnatening við Gufunes, verði hún nýtt áfram, liggi sem göng undir Sundabraut.

6. Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Gufunesið er skilgreint sem borgarbyggð, sbr. kort 2, bls. 31 í svæðisskipulaginu og liggur innan skilgreindra vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Tillagan kallar því ekki á breytingu á

svæðisskipulaginu. Gufunes fellur væntanlega undir flokkinn „annað þéttbýli“ sbr. tafla 1., bls. 34. Fyrirhuguð breytingu felur í sér þéttingu byggðar á vannýttu athafnasvæði, þar sem gert er ráð fyrir blöndu atvinnustarfsemi og íbúða og fellur þannig vel að almennum markmiðum svæðisskipulagsins um byggðaþróun. Sjá að öðru leyti um samræmi við markmið svæðisskipulags í kafla 5.

Möguleg uppbygging íbúða á svæðinu er ekki getið í fyrirbyggjandi þróunaráætlun en horfa verður til fjölgunar íbúða á svæðinu við næstu endurskoðun þróunaráætlunar.

7. Afgreiðslu- og kynningarferli

Verklýsing vegna aðalskipulagsbreytingar var samþykkt í borgarráði 6. júlí 2017. Verklýsingin var auglýst í fjölmiðlum og send til eftirfarandi umsagnaraðila: Hverfisráð Grafarvogs; Íbúasamtaka Grafarvogs; Sorpu; Skóla- og frístundasviðs; Svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins; aðliggjandi sveitarfélaga; Skipulagsstofnunar.

Umsagnir og athugasemdir hafa borist frá eftirtöldum aðilum: Garðabær (17. ágúst) og Mosfellsbær (24. júlí) sem gera engar athugasemdir. Skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar (6. september), sem benda á mikilvægi þess að skoða framtíð útivistarsvæðisins og Gufunesbæinn í samhengi í fyrirhugaðri tillögugerð. Svæðisskipulagsnefnd (25. september) sem bendir á að erfitt verði að uppfylla skilyrði um að svæðið verði „samgöngumiðað svæði“, sbr. kröfur svæðisskipulagsins, í ljósi þess að Borgarlína eða hágæða almenningssamgöngur verði tæplega í boði innan gönguvegalengdar frá svæðinu. Skipulagsstofnun (3. ágúst) bendir einnig á það sama og fleiri atriði sem þarf að skoða við mótun tillögunnar. Í megin atriðum hefur verið tekið tillit til þeirra ábendinga og athugasemda sem fram hafa komið. Varðandi ábendingu skóla- og frístundasviðs, þá er mikilvægt að skoða þróun Gufunessins í samhengi við útivistarsvæðið og verður það gert m.a. varðandi göngu- og hjólatengingar. Hinsvegar er litið á heildarskipulag útivistarsvæðisins sem sérstakt verkefni sem mun horfa til þeirrar stefnumörkunar sem þegar hefur verið mótuð um framtíð svæðisins og hugmyndir sem koma fram í samkeppnistillögum. Einnig þarf að horfa til útivistarsvæðisins við hverfisskipulagsvinnu í Grafarvogi.

Drög að aðalskipulagsbreytingu voru kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga í nóvember og desember 2017. Drögin voru meðal annars send nágrannasveitarfélögum, aðliggjandi sveitarfélögum og svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins, en nefndin er formlegur umsagnaraðili um tillöguna. Einnig var fundað með Vegagerðinni við mótun tillögunnar. Drögin voru gerð aðgengileg á vef borgarinnar og auglýst í fjölmiðli og boðað var til opins fundar um tillöguna í Gufunesbæ þann 7. desember 2017.

Umsagnir við drögin hafa borist frá eftirfarandi aðilum: Garðabær dags. 4. desember 2017, svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins, dags. 13. desember 2017, Bláskógabyggð, dags. 19. desember 2017, Seltjarnarnesbær dags. 22. desember 2017 og hverfisráði Grafarvogs dags. 19. des. 2017. Ekki eru gerðar efnislegar athugasemdir við tillöguna en í umsögn hverfisráðs Grafarvogs er hinsvegar gerð athugasemd við mögulegt háhýsi sem sýnt var á drögum að deiliskipulagi. Í henni segir: „Á sama tíma og byggð er fagnað á Gufunessvæðið þarf að vara við því að á teikningu er gert ráð fyrir 20 hæða byggingu sem mun byrgja útsýni stór hluta hverfissins s.s. Hamrahverfis, Rimahverfis og Víkurhverfis. Grafarvogur er lágrest íbúðahverfi þar sem flestar byggingar eru ein, tvær og þrjár hæðir með örfáum undantekningum sem ekki er hálf tús miðað við 20 hæða rísa turn byggingu sem nú er gert ráð fyrir. Ekki er annað hægt að gera en að mótmæla rísa turn byggingu í Grafarvogi.“ Tillögu að deiliskipulagi fyrsta áfanga nýrrar byggðar í Gufunesi hefur verið breytt þannig að það nær ekki til þessa

svæðis sem mögulegur turn átti að rísa á. Áform um háhýsi verða endurmetin í tengslum við deiliskipulag fyrir síðari áfanga uppbyggingar. Í aðalskipulagsbreytingunni er þó gert ráð fyrir að halda inni þeim möguleika að á viðkomandi stað geti risið hærri bygging sem rísi nokkuð uppúr hinni almennu byggð.

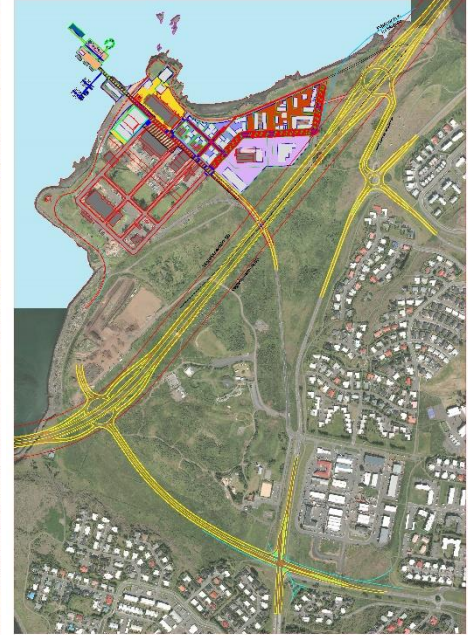
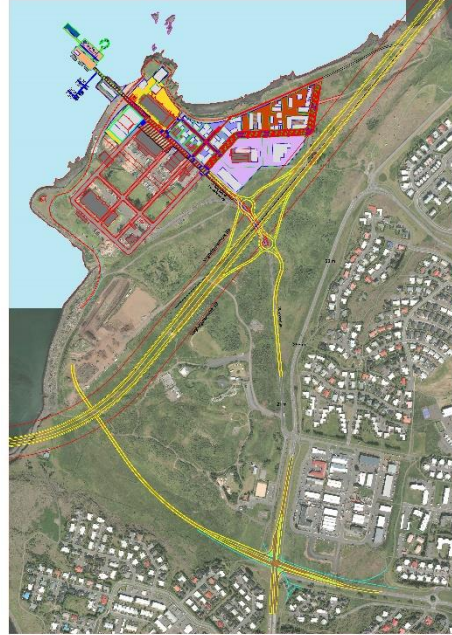
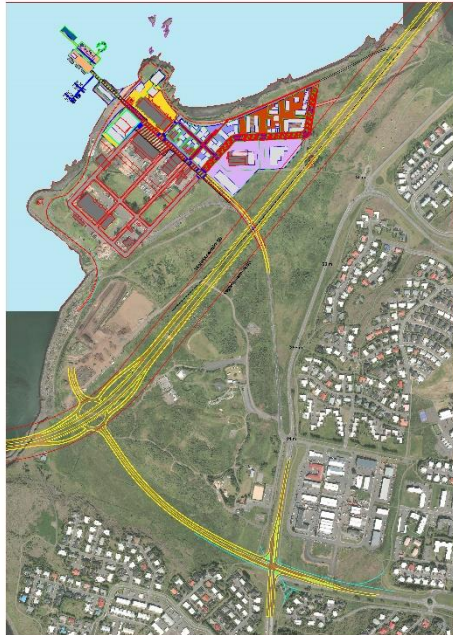
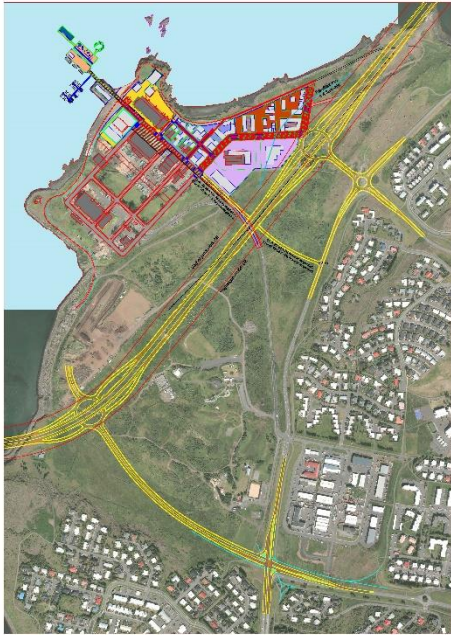
Umræður hafa einnig farið fram við Vegagerðina vegna mögulegra áhrifa á skipulag Sundabrautar og er gerð grein fyrir því samráði og niðurstöðu þess í kafla 5 (sjá einnig Viðauka).

Viðaukar

1a. Skipulag Sundabrautar við Gufunes. Mismunandi útfærslur (vinnuteikningar til skýringar/ekki hluti breytingartillögu)

1b. Umferðarspá fyrir mismunandi valkosti um skipulag Sundabrautar (til skýringar/ekki hluti breytingartillögu)

Viðauki 1a. Sundabraut við Gufunes. Mismunandi valkostir (vinnuteikningar til skýringar/ekki hluti breytingartillögu)



Efla - verkfræðistofa



Sundabraut

Umferðarspár – vinnugögn

Spár v/Gufunesskipulags fyrir 2030 og 2040+

09.05.2018

þekkingarleit -ar kv

sér kunnáttu, það að vilja vita e-ð

> að fylla á viskubrunninn

þarþrá, fróðleiksást, fróð

námfýs mat, það að meta til v

heiður • það að

fyrir e-u eða e-m árn

sem leiðir af einhverju > hafa

árfærði **for|skot** HK 1 frestur 2 forh

sína þegar hann fær t.d. að byrja fyrir eða hefur tekist



Tvö spátímabil, þrjú spátílfelli



- ▶ Spár fyrir **2030** með viðbótaruppbyggingu í Gufunesi
 - > Óbreyttar ferðavenjur
- ▶ Spár fyrir **2040+** með viðbótaruppbyggingu í Gufunesi
 - > Breyttar ferðavenjur

- ▶ Tilfelli 1: Tillaga Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030
- ▶ Tilfelli 2: Mislæg gatnamót við Hallsveg – Gufunesvegur í undirgöngum
- ▶ Tilfelli 3: Mislæg gatnamót við Gufunesveg – Hallsvegur í undirgöngum



- ▶ Núna:
 - > 3 íbúar
 - > 2.500 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæði
 - > 30.000 m² Annað atvinnuhúsnæði
 - > => **6.200** ferðir alls inn og út

- ▶ Uppbygging til 2030
 - > 1.200 íbúar (600 íbúðir)
 - > 4.500 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæði
 - > 40.000 m² Annað atvinnuhúsnæði
 - > => **8.900** ferðir alls inn og út

- ▶ Skipulagstölur fyrir spár 2040+
 - > 2.000 íbúar (1.000 íbúðir)
 - > 9.000 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæði
 - > 60.000 m² Annað atvinnuhúsnæði
 - > => **15.500** ferðir alls inn og út

2030: Tillaga aðalskipulags



2030: Hallsvegur



- Tilfelli 2 -

Gufunesvegur í undirgöngum

Mislæg gatnamót

VSÓ RÁDGGJÖF



Umferðarspá 2030

Skýringar

— Gatnanet 2030

0 .5 1 1.5

Kilometers

Umferðarlíkan höfuðborgarsvæðisins

2030: Gufunesvegur



- Tilfalli 3 -





Umferðarspár 2040+ (~2060)

Gerir ráð fyrir 335.000 íbúum á höfuðborgarsvæðinu

2.000 íbúar (1.200 íbúðir)

9.000 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæði

60.000 m² Annað atvinnuhúsnæði

=> **15.500** ferðir alls inn og út

þekkingarleit -ar kv

sér kunnáttu, það að vilja vita e-ð

skilning á e-u > að fylla á viskubrunninn

þekkingarporsti, þekkingarþrá, fróðleiksást, fróð

námfýsi **virðing** -ar; -ar kvk **1** mat, það að meta til v

heiður • það að virða > njóta virðingar / sýna e-m virðingu / ber

fyrir e-u eða e-m **árangur** árangurs, (árangrar) kv **1** ávöxtur, niður

sem leiðir af einhverju > hafa (bera, gefa) góðan árangur • afrek > árangur í íþr

árferði **for|skot** kv **1** frestur **2** forhlaup, sá munur sem keppandi hefur fram yfir ke

sína þegar hann fær t.d. að byrja fyrir eða hefur tekist að komast fram úr þeim > 100 metra for

2040+: Tillaga aðalskipulags



2040+: Hallsvegur



- Tilfelli 2 -



VSÓ RÁDGGJÖF



- ▶ Sundabraut + Gullinbrú + Víkurvegur 2030
 - > Tilfelli 1 = 66,900
 - > Tilfelli 2 = 63,700
 - > Tilfelli 3 = 59,500

- ▶ Sundabraut + Gullinbrú + Víkurvegur 2040+
 - > Tilfelli 1 = 81,200
 - > Tilfelli 2 = 77,900
 - > Tilfelli 3 = 74,100



Spá grunnárs 2016

Umferðartölur eru í þús. bíla á sólarhring

