

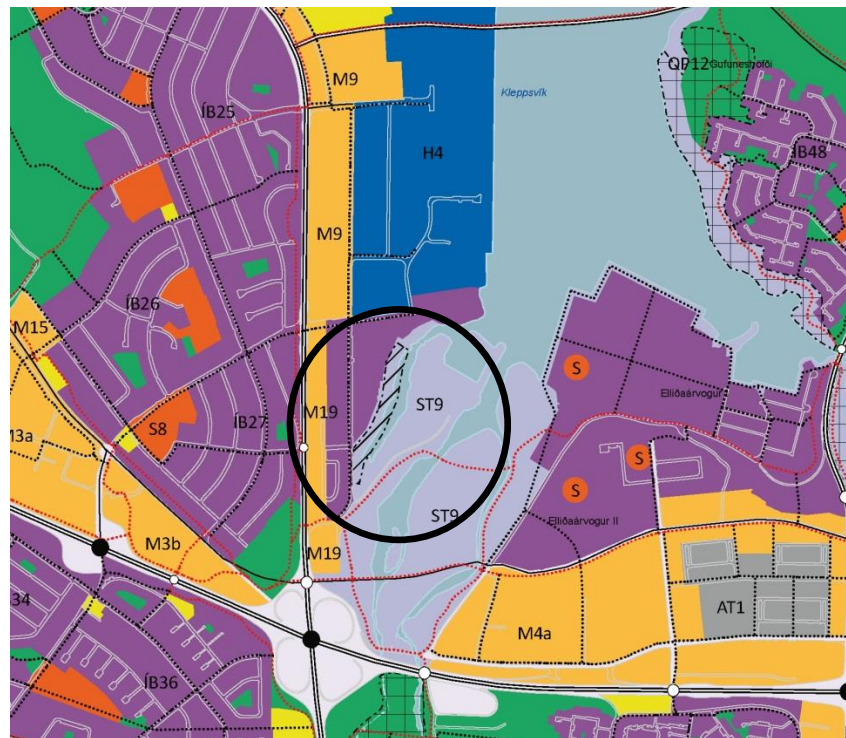
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Vogabyggð (reitur 37, þróunarsvæði nr. 52)

Breytt byggingarmagn

Skilgreining svæðis fyrir samfélagsþjónustu

Breytt lega stíga



Verkefnislýsing skipulagsgerðar (drög)

Lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

23. júní 2014
Uppfærð janúar 2015



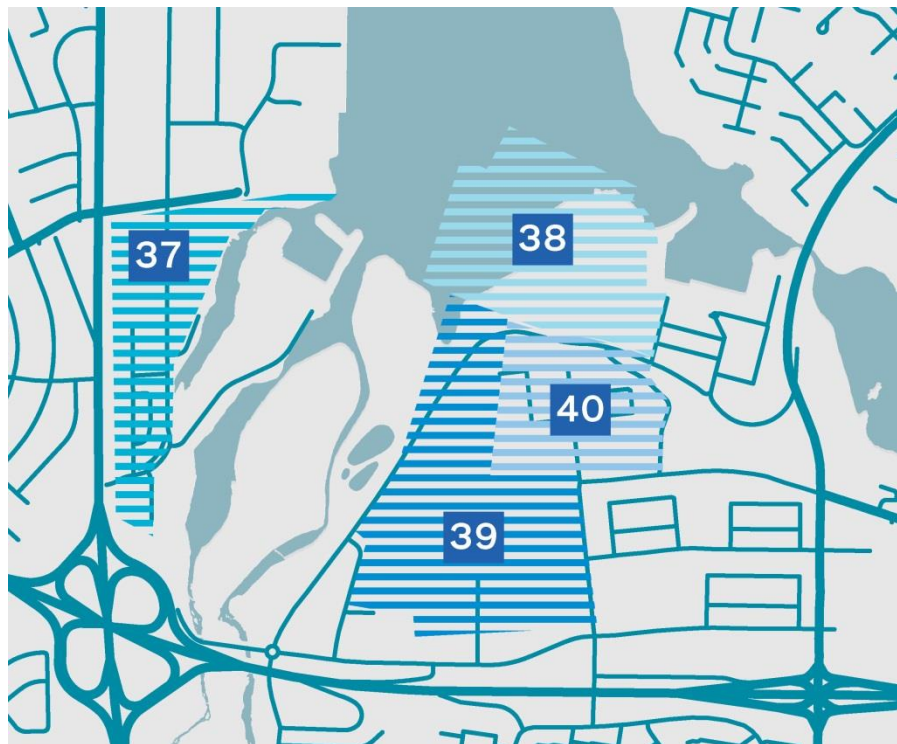
Reykjavíkurborg

Efnisyfirlit

1	Inngangur. Möguleg breyting á aðalskipulagi	3
2	Forsendur við gerð breytingar, umhverfisáhrif og samræmi við markmið Aðalskipulagsins 2010-2030	6
3	Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	7
4	Samráð og kynningar	8
5	Umsagnaraðilar	8

1 Inngangur. Möguleg breyting á aðalskipulagi

Efnt var til samkeppni um skipulag byggðar í Súðarvogi og nágrenni (Vogabyggð, reitur 37, mynd 1) í lok síðasta árs eða á þeim tíma sem Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 var í samþykktarferli. Í samkeppninni voru megin forsendur nýs aðalskipulags lagðar til grundvallar en eins og ávallt í samkeppnum var keppendum einnig gefið ákveðið svigrúm til að horfa á möguleika svæðisins í víðara samhengi. Niðurstöður samkeppninnar lágu fyrir í lok janúar 2014. Sigurvegurum samkeppninnar var í kjölfarið falið að vinna tillögu að rammaskipulagi fyrir svæðið sem nú liggja fyrir í drögum (sjá mynd 2, tillaga ráðgjafateymis).



1. mynd. Í Aðalskipulaginu 2010-2030 er lögð áhersla á að horfa á byggð beggja vegna Elliðaárvogs sem eina heild (reitir 37-40). Alls er gert ráð fyrir 3200 íbúðum (3.800 ef miðað er við hæstu vikmörk fyrir hvert svæði) á svæðinu og tveimur skólahverfum. Gert er ráð fyrir að uppbygging hefjist fyrst á reit 37, vestan Elliðaárvogs. (Hluti myndar 13, bls. 43 í prentaðri útgáfu aðalskipulags)

Fyrirliggjandi tillögur úr samkeppni og rammaskipulagi leiða í ljós að meira byggingarmagn rúmast á svæðinu en núverandi forsendur aðalskipulags segja til um og þá er gengið áfram út frá sömu megin



2. mynd. Úr tillögu að skipulagi Vogabyggðar (Teiknistofan Tröð, felixx & javantspijker). Tillagan gerir ráð fyrir verulegri fjölgun íbúða, svo margra að þær gætu staðið undir nýjum grunnskóla. Rætt hefur verið um mögulega staðsetningu grunn- og leikskóla við Naustavog, en skoða þarf þann möguleika í samhengi við skilgreiningu skólahverfa austan við Elliðaárvog.

markmiðum um yfirbragð byggðar þ.e. „3-5 hæða randbyggð, heildstæðar götummyndir og borgarmiðað gatnakerfi“. Möguleg fjölgun íbúða á svæðinu vestan Elliðaráróss, umfram forsendur aðalskipulagsins, gefur tilefni til að skoða frekar mögulega staðsetningu grunnskóla á svæðinu. Miðað við hógværa fjölgun íbúða á svæðinu, sbr. gildandi aðalskipulag, var gert ráð fyrir að nemendur sem byggju í hverfinu gætu

sótt Vogaskóla til að byrja með og síðar meir yrði hverfið hluti skólahverfis austan við Elliðaárós.

Vegna fyrirhugaðrar deiliskipulagsgerðar er lagt til að forsendur aðalskipulagsins fyrir reit 37, Vogabyggð og nágrenni, verði teknar til endurskoðunar. Mögulegar breytingar á svæðinu verður að skoða í samhengi við stefnu um uppbyggingu svæða austan Elliðaárvogs og getur aðalskipulagsbreyting einnig náð til þeirra reita (reitir 38-40).

Eftirfarandi atriði verða tekin til skoðunar í væntanlegri breytingartillögu:

1. Fjöldi íbúða á reit nr. 37. Skoða verður fjölgun íbúða í samhengi við fjölda íbúða á reitum nr. 38-40.
2. Magn atvinnuhúsnæðis, sbr. skilgreining þróunarsvæðis nr. 52 og tafla 3, bls. 59
3. Skilgreining svæðis fyrir samfélagsþjónustu, þ.e. fyrir leik- og grunnskóla. Skoða þarf staðsetningu í samhengi við stefnu um uppbyggingu austan Elliðaárósa. Möguleg miðlæg staðsetning skóla við Naustavog sem nú er skilgreint sem ST9
4. Lega samgöngutenginga (stíga) um ósana verður tekin til skoðunar eftir því sem þurfa þykir.

Varðandi mögulega aukningu byggingarmagns á svæðinu (reit 37, þ52) er gengið út frá því að hún rúmist innan gildandi svæðisskipulags, sbr. 20% vikið á einstök byggðasvæði í svæðisskipulaginu og að verulegur hluti uppbyggingar aðalskipulagsins verður ekki fullgerður fyrr en eftir 2024 (sjá fyrirvara við mynd 13 í aðalskipulaginu, bls. 42-43). Sjá nánar kafla 3, hér að neðan.

Gengið er út frá því að mögulegar breytingar á aðalskipulaginu hafi ekki áhrif á umhverfi og staðhætti umfram það sem gert er ráð fyrir í núgildandi skilmálum og markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og í umhverfisskýrslu þess. Breytingin á aðalskipulagi er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða. Hins vegar verður gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. skipulagslaganna (sjá kafla 2). Gerð verður ítarlegri grein fyrir umhverfisáhrifum við gerð deiliskipulags.

2 Forsendur við gerð breytingar, umhverfisáhrif og samræmi við markmið Aðalskipulagsins 2010-2030

Gengið er útfrá því að mögulegar breytingar á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags á svæðinu samræmist megin markmiðum aðalskipulagsins, s.s. um þétta og blandaða byggð, yfirbragð byggðar og hæðir húsa, aukin tengsl byggðar og náttúrusvæða og fjölbreytt framboð húsagerða. Frekari fjölgun íbúða á svæðinu gæti komið til móts við núverandi stöðu á húsnaðismarkaði en þá þarf að tryggja að markmiðum húsnaðisstefnu aðalskipulagsins *Húsnaði fyrir alla*, verði fylgt í hvívetna. Aukið byggingarmagn á svæðinu og frekari blöndun byggðar samræmist einnig megin markmiðum aðalskipulags um sjálfbæra landnýtingu, styttingu vegalengda og markmiða um breytingar á ferðavenjum.

Mikilvægt er að við mótun breytingartillagna verði horft til þróunar byggðar beggja megin við Elliðárósa, s.s. varðandi skilgreiningu skólahverfa, staðsetningu samfélagsþjónustu og legu tenginga.

Við mat á umhverfisáhrifum verði einkum horft til eftirfarandi atriða:

1. Áhrif aukins byggingarmagns á samgöngur, einkum bílumferð, hljóðvist og loftgæði.
2. Áhrif aukinnar byggðar og stígatenginga á náttúru- og útivistarsvæði, einkum Háubakka og útivistarsvæði við Naustavog.
3. Áhrif fjölgunar íbúða á núverandi skólastofnanir til skemmri tíma litið og stefnu um uppbyggingu skólahverfa við Elliðaárósa. Enn fremur verði horft til stefnunnar *Húsnaði fyrir alla* þegar lagt er mat á áhrif fjölgunar íbúða.

Við mat á umhverfisáhrifum verður umhverfisskýrsla og megin markmið aðalskipulagsins lögð til grundvallar.

3 Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Fyrirhuguð breyting samræmist megin markmiðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, s.s. varðandi landnotkun og samgöngukerfi og um þéttingu byggðar og sjálfbæra þróun.

Við mótnun breytingartillögu er miðað við að möguleg aukning byggingarmagns rúmist innan viðmiða svæðisskipulags um byggingarmagn eftir byggðasvæðum. Rúmir „uppbyggingarkvótar“ eru á byggðasvæðum nr. 7-9 og nr. 10, þegar horft er til þess að möguleg vökmörk á einstökum byggðasvæðum eru 20% og að allverulegur hluti þéttingarreita á þessum svæðum mun ekki byggjast upp fyrr en eftir 2024.

Við framfylgd aðalskipulagsins verður samræmi við svæðisskipulagið tryggt með vöktun og eftirliti, þ.e. „með árlegum aðgerðaáætlunum og uppbyggingaráætlunum“, sbr. ákvæði aðalskipulagsins (sjá mynd 13, bls. 42-43). Þetta er m.a. mikilvægt til að tryggja að vökmörk frá heildarbyggingarmagni svæðisskipulags fari ekki yfir 10%, þó frávik á einstökum byggðasvæðum fari mögulega uppí 20%. Því verður lagt mat á það í tíma hvenær mögulega er þörf á að endurskoða forsendur varðandi byggingarmagn innan Reykjavíkur.

4 Samráð og kynningar

Aðalskipulagsbreytingin verður væntanlega kynnt og auglýst samhliða tillögu að deiliskipulagi fyrsta áfanga uppbyggingar

- Verkefnislýsing var kynnt og lögð til umsagnar í haustið 2014, sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsingin var send til umsagnaraðila og gerð aðgengileg á vefsvæðum Reykjavíkurborgar. Vakin athygli á henni með auglýsingu í fjölmiðli.
- Tillaga að aðalskipulagsbreytingu, ásamt deiliskipulagstillögu, verður kynnt sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana, í vor 2015.
- Áformað er að samþykkja aðalskipulagsbreytingu, ásamt deiliskipulagstillögu, í auglýsingu í vor-sumar 2015, sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 9. gr. laga nr. 105/2006.
- Opinber auglýsing tillögu er áætluð í júní-júlí 2015, ásamt deiliskipulagstillögu, sbr. 31 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

5 Umsagnaraðilar

Umsagnaraðilar eru: Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Vegagerðin, Skóla- og frístundasvið Reykjavíkur, hverfisráð Laugardals.