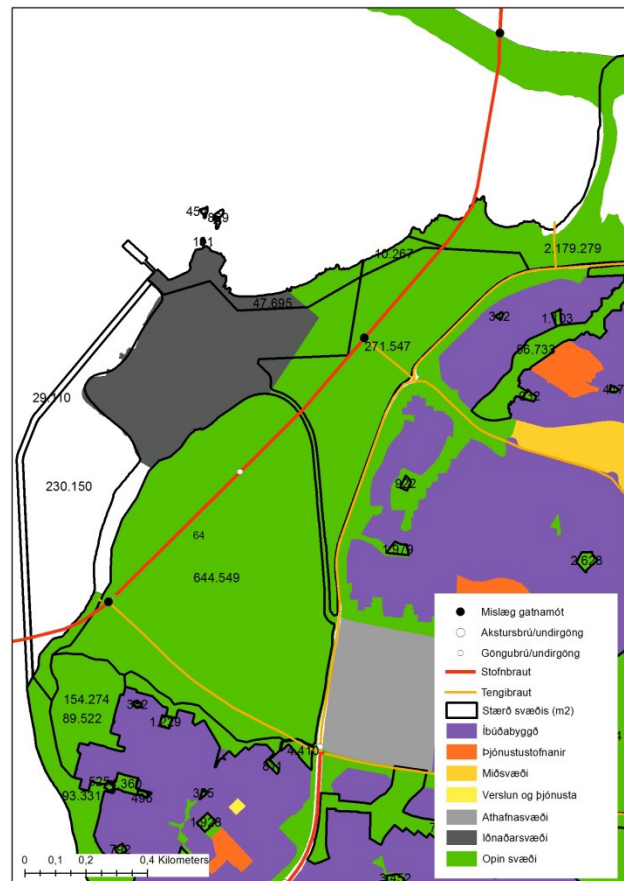


5. nóvember 2013

Borgarstjórn samþykkir að efna til samráðs við íbúa og hagsmunaaðila um tækifærin í Gufunesi. Meðal annars verði fjallað um framtíðarsýn og útivistarsvæðið í grennd við Gufunesbæ, nýtingamöguleika á svæði gömlu öskuhauganna og svæði Áburðarverksmiðjunnar. Umhverfis- og skipulagssviði, ÍTR, SFS, SEA og hverfisráði Grafarvogs verði falið að útfæra verkefnið undir forystu SEA. Verkefnið verði unnið samhliða vinnu við hverfisskipulag fyrir Grafarvog.

Almennt um Gufunes

Áburðarverksmiðjunnar. Svæðið var nýtt sem urðunarstaður um langt skeið. Nú á dögum er útvistarsvæðið í Gufunesi hluti af Grafarvogshverfi. Norðaustan og norðan þess er Eiðsvík og Geldinganes og að sunnan er Grafarvogur. Frístundamiðstöðin Gufunesbær var stofnuð haustið 1998 og er rekin af Skóla- og frístundasviði Reykjavíkur. Frístundamiðstöðin hefur umsjón með fjölbreyttri frístunda- og útivistarstarfsemi á svæðinu en stefnumótun fyrir skipulag svæðisins miðar fyrst og fremst að því að styrkja margþætta möguleika þess til útivistar og afþreyingarstarfsemi.



Mynd 1: Landnotkun í Gufunesi samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur, fyrirhuguð lega Sundabrautar og stærð mismunandi reita innan svæðisins.

Hugmyndir og stefna um framtíðaruppbyggingu í Gufunesi

Tillaga að nýju aðalskipulagi setur málefni Gufuness í spennandi deiglu. Settar hafa verið fram ýmsar hugmyndir á undanförunum árum, m.a. af einkaaðilum sem sjá tækifæri í að þróa golfvöll á landi gömlu öskuhauganna, nefnt hefur verið að ylströnd mætti útbúa sem svipa myndi til þeirrar sem er í Nauthólsvík og byggja upp hótél og veitingaaðstöðu á þessum einstaka stað á höfuðborgarsvæðinu. Gufunesbær hefur þróað spennandi hugmyndir um notkun nálægra svæða fyrir útivist og jaðaríþróttir. Þá býður svæði Áburðarverksmiðjunnar upp á mikla möguleika til framtíðar.

Miklir möguleikar liggja í uppbyggingu svæðisins fyrir fjölbreytta útivistarstarfsemi sem þó þarf ekki að útiloka möguleika á að hótél eða önnur starfsemi af ýmsum toga getið risið á svæðinu. Mögulegur golfvöllur á umræddu svæði mætti ekki þrengja að almennri notkun svæðisins til útivistar og afþreyingar. Venjulegur fullbúinn 18 holu golfvöllur þarf u.þ.b. 60 ha svæði svo vel fari og hugsanlega meira og ljóst er að stærstur hluti af núverandi útivistarsvæði í Gufunesi færi undir hann. Að þessu þyrfti að huga vel áður en ákvörðun yrði tekin um að breyta landnotkun svæðisins í þá veru og tryggja þyrfti nægilegt rými fyrir almenna útistarnotkun svæðisins. Ljóst er að veðurfarsathuganir benda til þess að vindasamara sé á svæðinu en t.d. við ylströndina í Nauthólsvík. Ylströnd í Gufunesi myndi væntanlega snúa að Eiðsvík / Geldinganesi til norðurs eða að Sundahöfn til vesturs og því ljóst að erfitt yrði um vik að skapa nægilegt skjól fyrir aðstöðu af þessum toga á svæðinu nema með sérstökum aðgerðum. Einnig er lengra að sækja afgangsvatn til upphitunar (líklega tankar í Grafarholti) á ylströnd í samanburði við Nauthólsvík til að mynda.

Ótvíræð tækifæri og mikilvægi samráðs

Í aðdraganda ákvarðana um stefnu og uppbyggingu á grundvelli nýs aðalskipulags er eðlilegt að gera ráð fyrir opnu samráði við íbúa og hagsmunaaðila. Í tillögunni er gert ráð fyrir að umhverfis- og skipulagssviði, ÍTR, SFS, SEA og hverfisráði Grafarvogs verði falið að útfæra verkefnið sem verði unnið samhliða vinnu við hverfisskipulag. Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar mun hafa forystu um það þar sem um er að ræða eftirfylgni með samþykktu skipulagi. Gert er ráð fyrir að erindisbréf og verkáætlun verði lögð fyrir borgarráð þegar þessi gögn verða fullunnin.

Svæðið er umfangsmikið og býr yfir mjög fjölbreyttum möguleikum. Því er ljóst að margt verður að koma til skoðunar. T.d. mætti kanna hvort ekki mætti tryggja almenna notkun svæðisins þó svo að þar kæmi golfvöllur. Strandlengjan og fjaran væri opin öllum, eins mætti tengja fallega göngu- og hjólastíga gegnum golfvallarsvæðið. Þannig að það lokaðist ekki af fyrir þá sem ekki iðka golf. Þá mætti með brú yfir í Viðey, sem gert er ráð fyrir í aðalskipulagi Reykjavíkur, opna mun stærra útivistarsvæði sem tengdist þá Gufunesinu og hvort gæti stutt við hitt í fjölbreytileika og mögulegri afþreyingu, allt í samspili. Margvísleg umferðarmannvirki samnýttust þá og tengja mætti svæðið almenningssamgöngum betur en nú er. Hafnarmannvirkin sem þegar eru til staðar á svæðinu gefa skemmtilega möguleika. Alls kyns vatnasport gæti þróast út frá nesinu, t.d. kajakar, vatnaþotur o.fl. Með fjölbreyttari

notkun opnuðust þá betri möguleikar til veitingareksturs á svæðinu og annarrar þjónustu við ferðafólk og íbúa. Þá er þetta jákvætt út frá byggðamynstri og atvinnusköpun, dreifingu ferðamanna á fleiri staði og möguleikar eru að tengja svæðið jafnvel komu skemmtiferðaskipa. Hótelstarfsemin gæti dregið að og auðgað svæðið lífi. Staðsetning hótels við ströndina, en þó inni í borginni gefur mikla möguleika. Og væri einnig að draga að annars konar ferðamennsku. Í ljósi þess að svæðið gæti með breyttri notkun hugsanlega dregið að sér erlenda fjárfestingu þykir rétt að skoða þetta nánar. Það er eftirsóknarvert fyrir borgina í mörgu tilliti.

Útivistarsvæðið kringum Gufunesbæ

Útivistarsvæðið í Gufunesi er „borgargarður“ Grafarvogsbúa sem nú þegar nýta svæðið í talsverðum mæli s.s. með árlegum brennum um áramót og á þrettándanum, fyrir árlega Grafarvogshátíð og til gönguferða. Í gegnum starfsemi frístundamiðstöðvarinnar Gufunesbæjar kemur einnig fjöldi hópa sem nýta sér svæðið. Árið 2008 var unnin forsögn að uppbyggingu mannvirkja í tengslum við frístundamiðstöðina og útvíkkun á starfsemi hennar m.a. með tilliti til útivistar á svæðinu. Í kringum frístundamiðstöðina liggja fyrir hugmyndir um að koma upp aðstöðu fyrir jaðaríþróttir svo sem klifur, hjólabrettahús o.fl. Þetta er hugsað sem starfsemi fyrir börn, unglinga og almenning og fyrir þær íþróttagreinar sem ekki eru almennt stundaðar hjá hefðbundnum íþróttafélögum. Umrædd starfsemi er nú þegar komin í gagnið að hluta til í tengslum við frístundamiðstöðina í Gufunesi. Einnig er gert ráð fyrir að svæðið verði ræktað upp með tíð og tíma. Á fjárfestingaáætlun er gert ráð fyrir 20 mkr. á ári næstu ár til að þróa svæðið í kringum Gufunesbæ

Rótarýklúbbur Grafarvogs hefur sýnt Gufunesi sérstakan áhuga og ræktarsemi og lýst vilja til að eiga þátt í gróðursetningu og umhirðu svæðisins. Í gildi eru samningar við tvo aðila, Skemmtigarðsins og Andrenalín-garðsins um nýtingu á hluta útivistarsvæðisins fyrir afþreyingarstarfsemi. Útivistarsvæðið var á sínum tíma skipulagt fyrir knattspyrnuvöll, gervigrasvöll og frjálisíþróttaaðstöðu en var breytt m.a. í samvinnu við Fjölni og nú er þar gert ráð fyrir almennu útivistarsvæði fyrir íbúa hverfisins. Þá hefur skipulagið bent á hluta af útivistarsvæðinu sem ákjósanlega staðsetningu fyrir rugbývöll.

Svæði gömlu öskuhauganna

Svæði gömlu öskuhauganna er mjög stórt og spennandi. Vegna þess að þar er gamall urðunarstaður er þó ljóst að þar verða ekki byggð hús eða mannvirki, nema sérstakra varúðarráðstafana verði gætt, og taka verður mið af þeim rannsóknum sem unnar hafa verið á svæðinu þegar framtíðarnot eru ákveðin. Jafnframt getur verið nauðsynlegt að ráðast í frekari rannsóknir út frá einstökum hugmyndum um notkun. Mælingar og áhættumat vegna fyrirhugaðra breytinga á landnotkun á Gufunessvæðinu, var unnið af verkfræðistofunni Línuhönnun árið 2007 fyrir umhverfis- og samgöngusvið Reykjavíkurborgar. Helstu niðurstöður eru eftirfarandi:

„Vegna fyrirhugaðrar breyttrar landnotkunar á hluta af urðunarstaðnum í Gufunesi var ákveðið að meta hugsanleg áhrif mengunar á heilsu fólks tengt starfsemi. Urðunarstaðurinn tók við fjölbreyttum úrgangi á tímabilinu 1967-1991, m.a. spilliefnum. Samsetning hauggass

var mæld og sýndi að urðunarstaðurinn er enn í metanfasa, en þó er líklega mest af gasframleiðslunni lokið. Snefilgös mældust ekki í háum styrk í mæliholum og gas greindist ekki á yfirborði svæðis. Ekki er talið að gas ógni heilsu fólks sem er undir berum himni, en ýmissa varúðarráðstafana er þörf. Sigvatn inniheldur mengun en er ekki talið ógna heilsu fólks á yfirborði svæðis. Jarðvegur yfir úrgangi er nokkuð mengaður olíu og öðrum efnum og varað er við röskun hans. Óhreyfður ætti jarðvegurinn ekki að ógna heilsu fólks en mælt er með nánari athugun hans. Mælt er með að þjónustubyggingar séu staðsettar utan urðunarsvæðis nema gripið sé til sértækrar hönnunar og varúðarráðstafna. Vænta má nokkurs sigs á yfirborði. Yfirborð er nokkuð vel gróið og ekki merki um rof, skrið eða leka sigvatns. Mælt er með frekari athugunum og langtíma eftirliti.“



Svæði Áburðarverksmiðjunnar

Á svæði Áburðarverksmiðjunnar í Gufunesi er einkum gert ráð fyrir starfsemi á sviði endurvinnslu og meðhöndlunar úrgangs. Þessi starfsemi er þó víkjandi á svæðinu og stefnt er að breytttri landnotkun í Gufunesi á seinni hluta skipulagstímabilsins með blandaðri byggð og þrífalegri starfsemi. Í tillögu að endurskoðuðu Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er gert ráð fyrir að landnotkun á fyrrum svæði Áburðarverksmiðjunnar, Gufunesi, 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. Verðmæti svæðisins fyrir framtíðarbyggð er því umtalsvert.

Áburðarverksmiðjusvæðið er á landsvæði í eigu Faxaflóahafna. Reykjavíkurborg keypti Áburðarverksmiðjuna og er þess vegna með lóðarleigusamning á svæðinu. Fara þyrfti yfir stöðu þess máls gagnvart breytingu á landnotkun og væntanlega fara í makaskipti eða uppkaupaviðræður við Faxaflóahafnir. Sterk rök eru fyrir því að varðveita stórar og svipmiklar byggingar Áburðarverksmiðjunnar og standa vörð um þann staðaranda og sögu sem þær geyma. Ljóst er að þær mætti nýta á margvíslegan hátt af ýmiss konar starfsemi. Þar er nú endurvinnsla ýmis konar.

Leigusamningar renna út árið 2018 við Íslenska gámafélagið um notkun húsa og lóðar. Í samningum er þó útgönguleið fyrr ef hægt er að leggja félaginu til aðstöðu annars staðar. Óháð þeirri skoðun sem hér kemur fram þarf að taka afstöðu til þess fljótlega en óvissa um framtíðarstarfsemi er farin að há fyrirtækinu. Íslenska gámafélagið hefur heimild til að leigja út frá sér og eru nú nokkur fyrirtæki á svæðinu með starfsemi. Í öllum tilvikum er um að ræða einhvers konar endurvinnslu. Endurvinnsla plastics í girðingarstaura og vegstikur, endursmíði og framleiðsla vörubretta og breytingar á bílum í metanbíla, auk smærri fyrirtækja. Og síðan endurvinnslustarfsemi Íslenska gámafélagsins sjálfs, en það selur orðið umtalsvert magn endurvinnsluefna til útlanda á hverju ári. Rétt rúmlega 200 manns starfa nú á svæði gömlu Áburðarverksmiðjunnar. Í eðli sínu er þetta ekki óþrífaleg starfsemi eða hávaðasöm og þess vegna ekki vandkvæðum bundið vegna þess að finna aðrar lóðir. Gömlu hús Áburðarverksmiðjunnar eru hins vegar að nýtast starfseminni vel.

Flokkunarstöð Sorpu er á svæðinu ásamt eiturefnamóttöku. Ekki þyrfti nauðsynlega að færa þessa starfsemi í burtu.

Moldarendurvinnsla er með starfsemi þarna en lóðasamningar við hana eru ekki til staðar. Fyrst og fremst afnotaréttarsamningur sem auðvelt er að segja upp en auðvitað þyrfti að finna starfseminni annan hentugan stað.