

Keldnaland

Þróun nýs borgarhverfis

Opinn íbúafundur í Borgarbókasafninu, Spönginni,
miðvikudaginn 16. október kl. 17.00

1. **Opnun fundar**
Fanný Gunnarsdóttir, formaður íbúaráðs
2. **Mótun breytinga á aðalskipulagi**
Haraldur Sigurðsson, deildarstjóri aðalskipulags
3. **Verkefnið framundan – verðlaunatillaga FOJAB**
Hrafnkell Proppé, verkefnisstjóri Keldnaverkefnis
4. **Umræður og spurningar**
5. **Sýning og samtal**

Til svara auk frummælenda: Dóra Björt Guðjónsdóttir, formaður umhverfis- og skipulagsráðs, Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, Bjarni Rúnar Ingvarsson, deildarstjóri samgangna, Þorsteinn Hermannsson, aðstoðarframkvæmdastjóri Betri samgangna, Þórólfur Jónsson, deildarstjóri, náttúru og garða

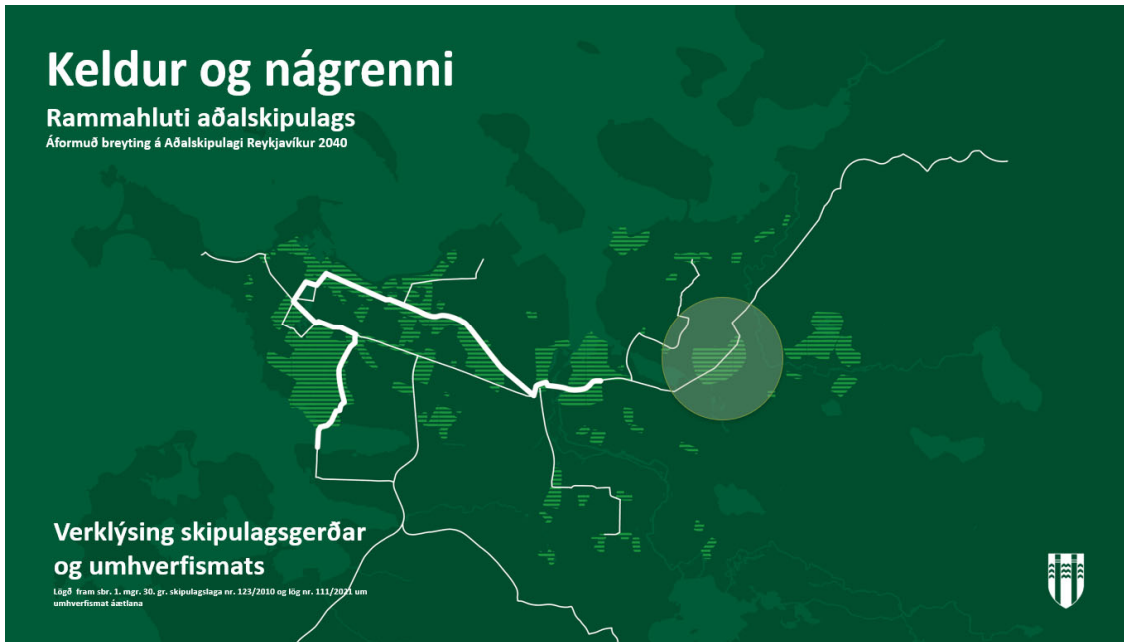
Fundarstjóri: Gunnar Hersveinn

Fundarritari: Margrét Lára Baldursdóttir



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Keldur og nágrenni, verklýsing



Verklýsing lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög nr. 111/2021 um umhverfismat áætlana, til kynningar á skipulagsgatt.is

Athugasemdafresti lýkur 15. nóv. 2024

Verklýsing

Drög að tillögu

Tillaga samþykkt í auglýsingu

Auglýsing tillögu

Staðfesting breytingar

September 2024

Mars 2025

Október 2025

Desember 2025

Febrúar 2026



Keldur og nágrenni, aðalskipulagsbreyting Aðdragandi og meginforsendur



Samstarf Reykjavíkurborgar og Betri samgangna, viljayfirlýsing frá 28. apríl 2022:

- Flýta uppbyggingu á Keldum og Keldnaholti
- Flýta framkvæmdum Borgarlínu sem fer um Keldnaland
- Samkeppni um þróun nýs borgarhluta og megin markmið um þróun byggðar
- Samstarf um hönnun og skipulag
- Samkomulag um eignarhald og uppbyggingu „skal liggja fyrir áður en fyrstu deiliskipulagsáætlanir á svæðinu... verða teknar til afgreiðslu í ráðum borgarinnar“

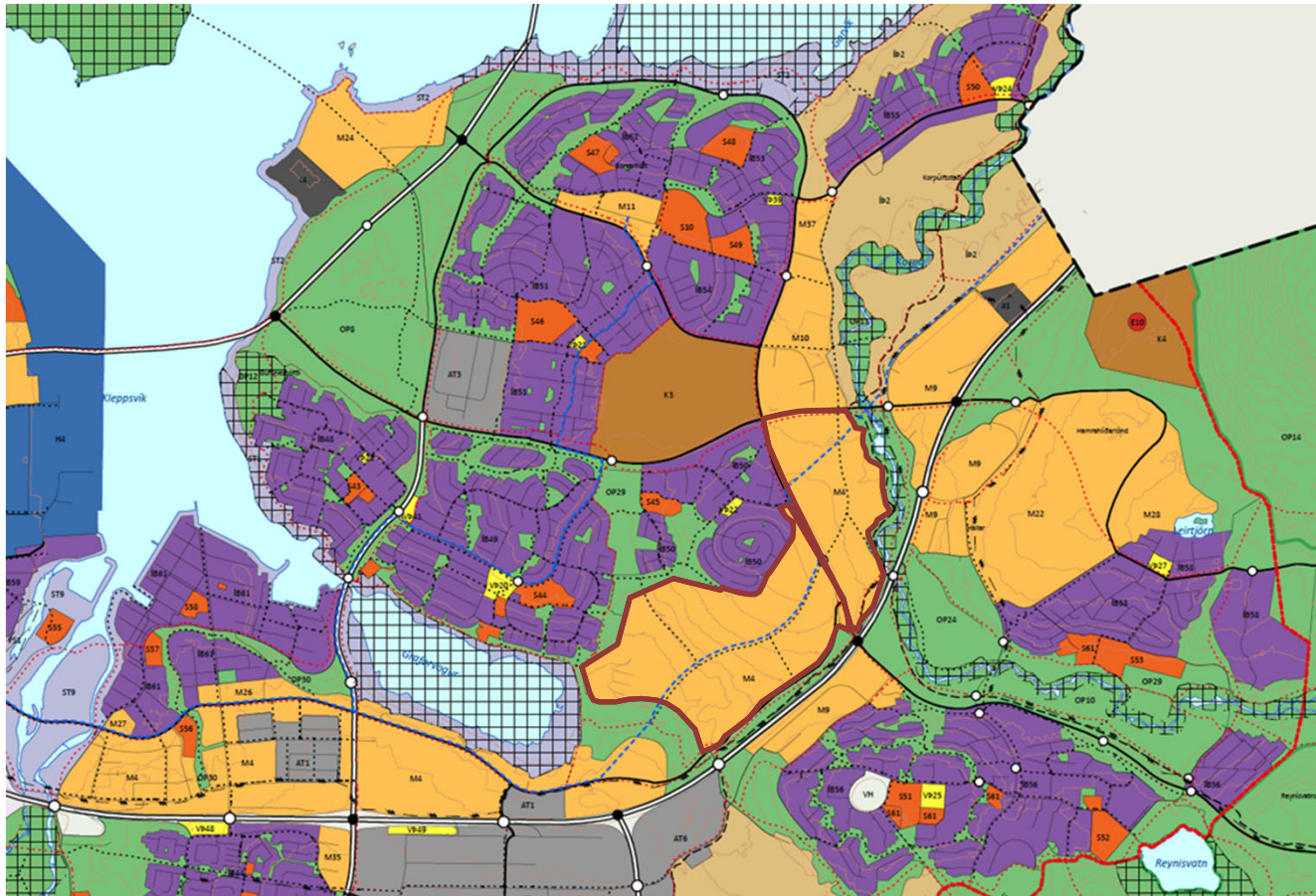
Samkeppni um skipulag Keldnlands 2023:

- Niðurstöður haustið 2023 og val ráðgjafa til samstarfs
- Viðræður við FOJAB og samstarfsaðila um skilgreiningu verkefna og samningaviðræður



Keldur og nágrenni, aðalskipulagsbreyting

Forsendur til staðar í gildandi aðalskipulagi

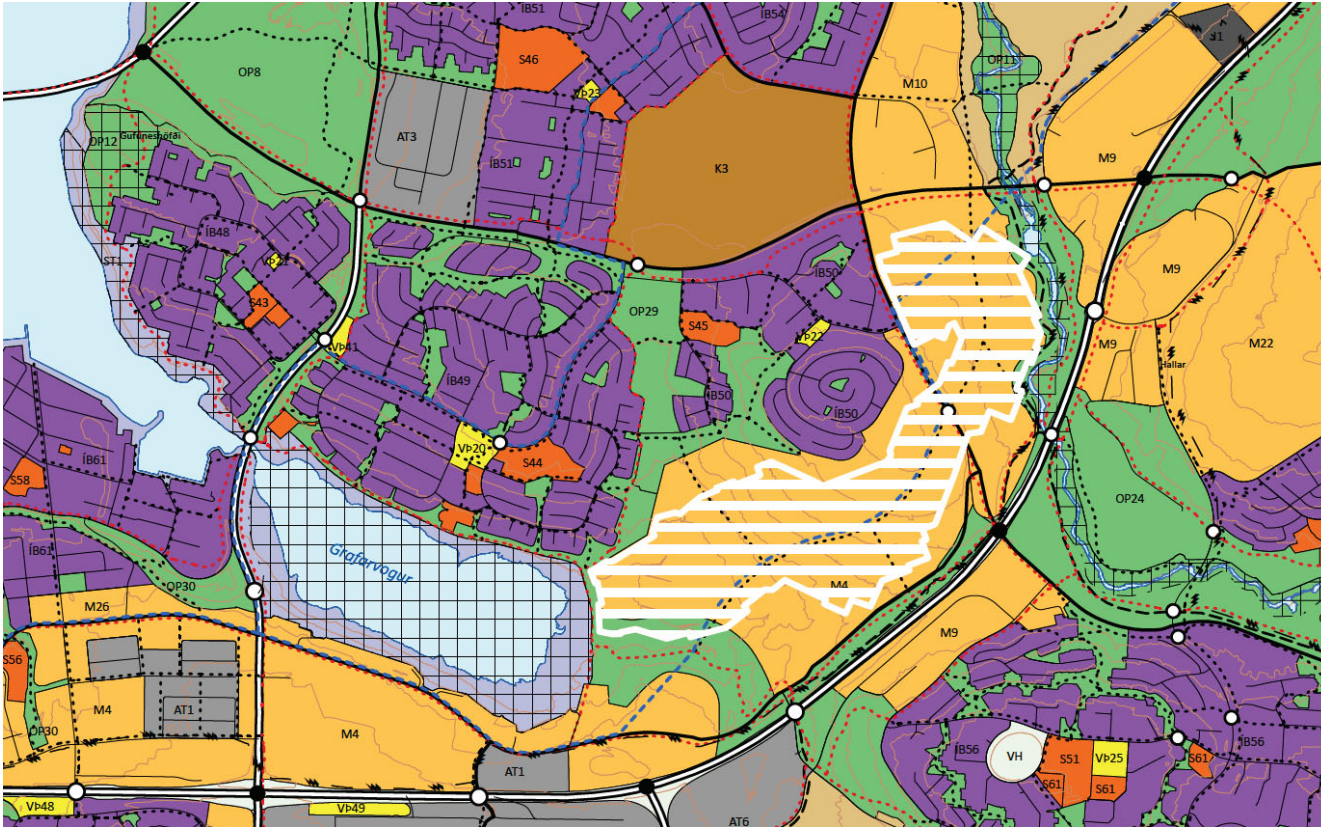


- Uppbygging þéttbýlis ráðgerð á svæðinu um áratugaskeið eða síðan á 7. áratug
- Skilgreint sem lykil atvinnusvæði í AR2024 og svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis 2024 (2003)
- Keldur og Keldnaholt hluti þróunarássins Örfirisey-Keldur í AR2030, þar sem þétt blönduð byggð hverfist um vistvænan samgönguás (2014)
- Íbúðarbyggð og blönduð byggð ráðgerð í landi Keldna, skv. AR2040 (2022)
- Blandað atvinnusvæði ráðgert í landi Keldnaholts. skv. AR2040 (2022)



Keldur og nágrenni, aðalskipulagsbreyting

Vinningstillaga og gildandi ákvæði

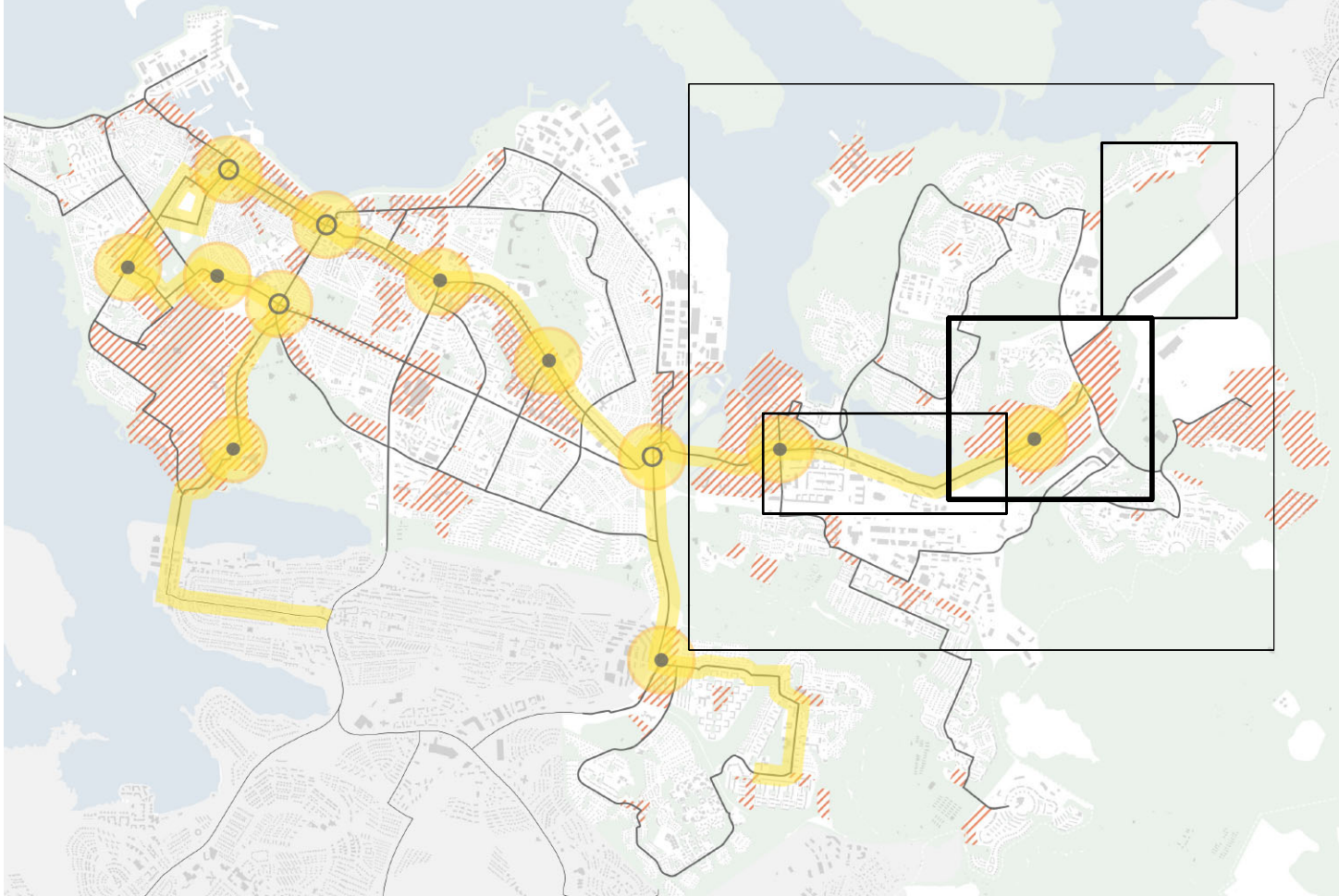


Fyrirliggjandi tillaga gefur fyrirheit um að mögulegt verði að auka við opin græn svæði, verndarsvæði og almenningsrými í landi Keldna, frá því sem áður var áformað.



Keldur og nágrenni

Afmörkun breytingartillögu og áhrifasvæði



1. Keldnaland og nágrenni, sbr. skipulagssvæði eins og það var skilgreint í samkeppni
2. Áhrifasvæði Borgarlínu (Krossamýrartorg-Keldnaholt), sem liggur um Stórhöfða og miðsvæðið Höfðar M4b
3. Áhrifasvæði Borgarlínu (Keldnaholt-Korputorg-Háholt), sem liggur meðal annars í jaðri miðsvæðis M9 við Korputorg
4. Áhrifasvæði í austurhluta Reykjavíkur, m.a. núverandi hverfi Grafarvogs og byggingarsvæði meðfram Vesturlandsvegi.



Keldur og nágrenni, aðalskipulagsbreyting Markmið og leiðarljós



Vinningstillaga FOJAB verði leiðarljós við mótun valkosta um þróun byggðar á svæðinu.

Ýmis atriði í fyrirbyggjandi tillögu þarfnast nánari rýni og útfærslu og að mikilvægt er að tryggja gott samráð við frekari mótun skipulags á svæðinu



Keldur og nágrenni, aðalskipulagsbreyting

Markmið og leiðarljós



Að í landi Keldna rísi vistvæn, fjölbreytt og félagslega sjálfbær hverfi sem myndi sterk tengsl við þau hverfi sem fyrir eru í Grafarvogi og aðra borgarhluta á svæðinu

Við mótun skipulags á svæðinu verði lögð rík áhersla á tengsl við aðliggjandi byggð og náttúru og samnýtingu þeirra samfélagslegu innviða og útivistarsvæða sem eru til staðar

Að ríkt tillit verði tekið til þeirrar náttúru og opnu svæða sem hafa verndar- og útivistargildi



Keldur og nágrenni, aðalskipulagsbreyting

Markmið og leiðarljós



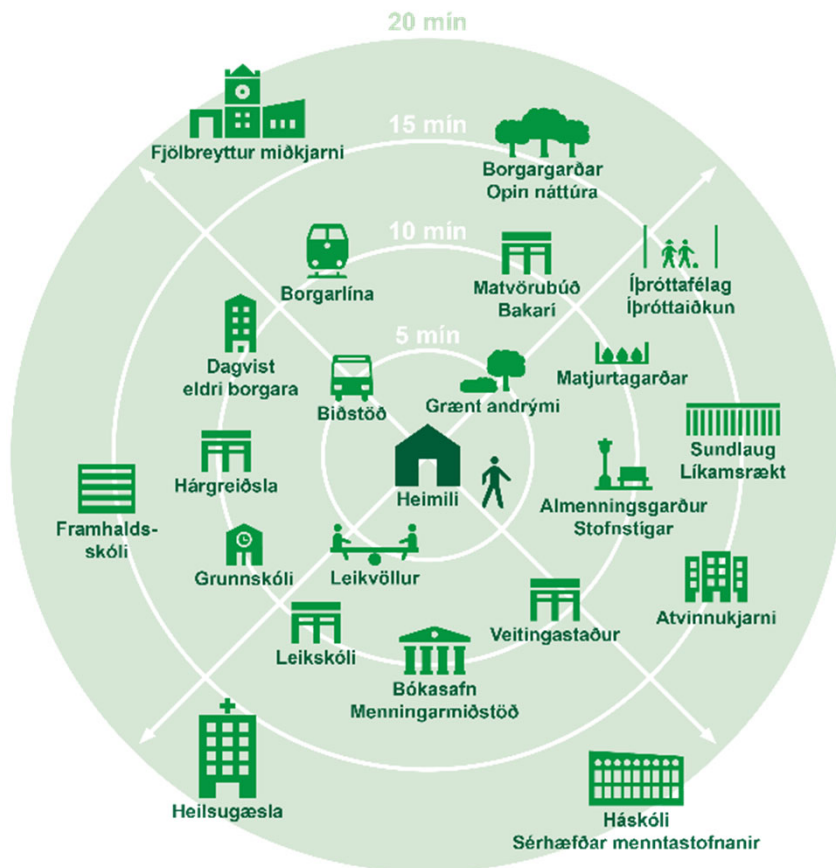
Að uppbygging í landi Keldna verði til að efla húsnæðismarkað, stuðla að stöðugra framboði íbúða, auki breidd í húsagerðum og búsetukostum fyrir alla félagshópa

Að í landi Keldna og Keldnaholt myndist öflugir atvinnukjarnar. Leitað verði allra leiða til að laða á svæðið öflugar stofnanir og fyrirtæki og að sú starfsemi sem nú er til staðar haldi velli og hafi svigrúm til frekari þróunar

Megin markmið *Aðalskipulags Reykjavíkur 2040*, húsnæðissáttmála og *Húsnæðisáætlunar Reykjavíkur 2024-2033* og samningsmarkmið borgarráðs í húsnæðismálum verði lögð til grundvallar við mótun tillagna



Mótun valkosta um uppbyggingu og umhverfismat



Mótaðir verða 2-3 valkostir eða afbrigði um þróun og útfærslu byggðar í landi Keldna, á grunni vinningstillögu.

Mismunur valkosta ráðist m.a. af eftirfarandi:

- Fjölda íbúða og fjölda skólahverfa
- Byggingarmagni atvinnuhúsnæðis og fjölda starfa
- Stærð opinna svæða og náttúru
- Þéttleika og yfirbragði byggðar, m.a. um hæðir húsa
- Útfærslu samgöngukerfa, m.a. fjöldi og fyrirkomulag bílastæðahúsa og tengsl við aðliggjandi samgöngukerfi
- Borgarlína verði meginforsenda í öllum valkostum



Umhverfismat. Lykil spurningar



Í umhverfismatinu og við mótun valkosta þarf að leggja áherslu á bæði staðbundin áhrif á nærliggjandi byggð og náttúru og áhrif í hinu stóra samhengi um sjálfbæra byggðapróun, sbr. markmið AR2040.

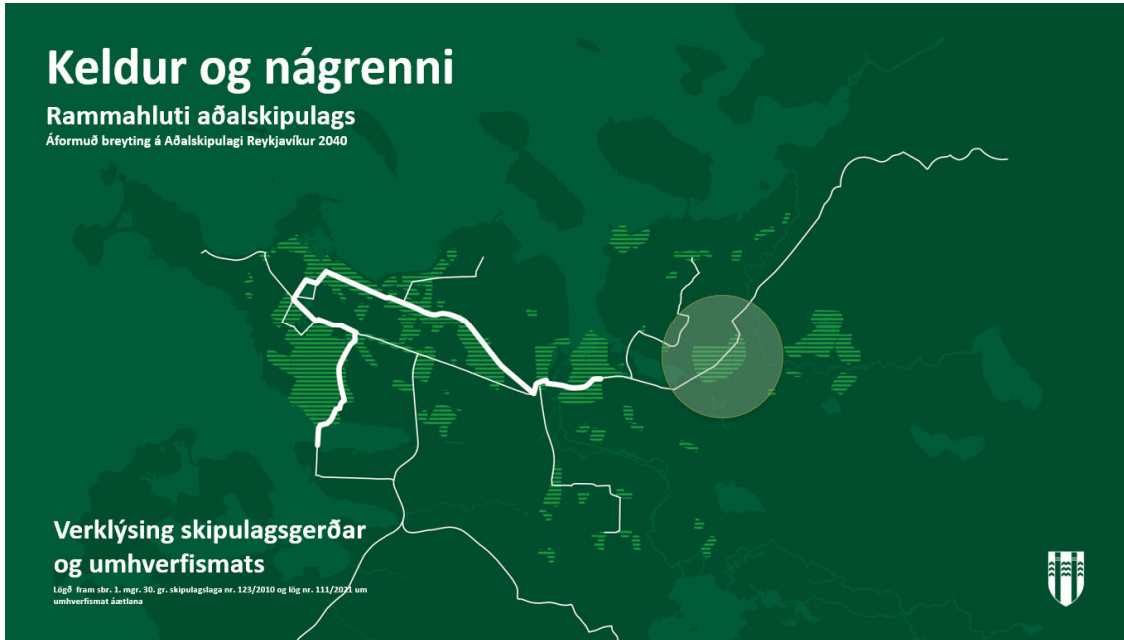
- Mun uppbyggingin styðja við megin markmið um sjálfbæra og hagkvæma borgarþróun?
- Mun þróun byggðar á svæðinu leiða til aukinnar eða minnkunar á losunar (CO₂)?
- Hefur uppbyggingin áhrif á ferðavenjur?
- Mun uppbygging auka fjölbreytni í framboð húsnæðis?

- Hversu mikið eykst umferðarálag í núverandi gatnakerfi og nærliggjandi götum?
- Hver eru áhrif uppbyggingar á lýðheilsu, almennt og í nærliggjandi hverfum (hljóðvist, loftgæði, birtuskilyrði)?
- Hefur uppbygging áhrif á öryggi vegfaranda?
- Hefur uppbygging áhrif á náttúrusvæði, svæði sem njóta verndar og skipulögð útivistarsvæði?
- Eflir uppbygging atvinnuþróun í borginni og fjölgun starfa í austurborginni?
- Mun uppbygging styrkja þau hverfissamfélög sem eru í næsta nágrenni?



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Keldur og nágrenni, verklýsing



Verklýsing lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög nr. 111/2021 um umhverfismat áætlana, til kynningar á skipulagsgatt.is

Athugasemdafresti lýkur 15. nóvember.

Verklýsing

Drög að tillögu

Tillaga samþykkt í auglýsingu

Auglýsing tillögu

Staðfesting breytingar

September 2024

Mars 2025

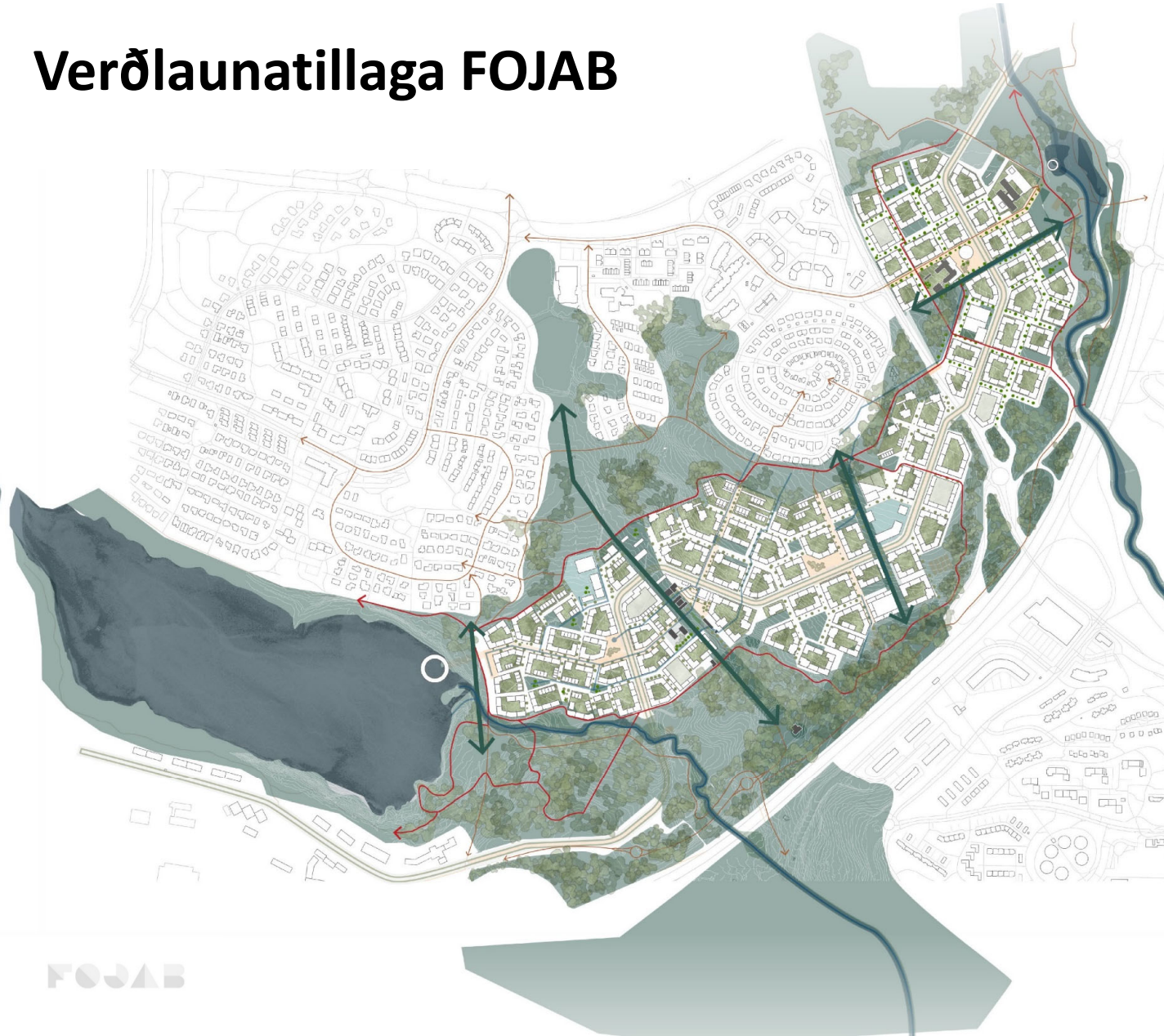
Október 2025

Desember 2025

Febrúar 2026



Verðlaunatillaga FOJAB



Tveggja þrepa samkeppni. Niðurstaðan markaði upphaf næstu skrefa:

- Val á ráðgjöfum:
 - FOJAB
 - Ramböll
 - Efla
- Tillaga sem útgangspunktur í mótun skipulags.

Skipulagsferlið er opið og felur í sér víðtækt samráð við hagsmunaðila um allskonar mál:

- Núverandi starfsemi
- Náttúruvernd og menningaminjar
- Grænu svæðin
- Samspil við aðliggjandi hverfi
- Umferð til og frá svæðinu

Lagt verður mat á áhrif af uppbyggingar á Keldnalandi á umhverfi og samfélag. Samanburður verður gerður á að byggja upp fyrir sambærilegan fjölda annars staðar innan Reykjavíkur.

