



# Grafarvogur – Borgarhluti 8

Borgarhlutinn skiptist í nokkur gróin íbúðarverfi og atvinnusvæði, framtíðar-byggingarsvæði og þróunarsvæði. Núverandi íbúðarverfi eru Hamrahverfi, Foldahverfi, Húsa­hverfi, Rimahverfi, Borgarhverfi, Víkurhverfi og Staðarhverfi. Í Höfðahverfi eru mikilvæg atvinnusvæði með mikla þróunarmöguleika. Einkum er að vænta breytinga í vesturhluta Höfðahverfis og við Elliðaárvog. Þar er í framtíðinni gert ráð fyrir blandaðri byggð og allt að tveimur nýjum skólahverfum. Land Keldna og Keldnaholts eru framtíðar-uppbyggingarsvæði, einkum fyrir atvinnuhúsnæði en einnig íbúðir. Hugmyndum um blandaða byggð í Gufunesi er slegið á frest þar til að skipulagstímabili loknu og er því gert ráð fyrir iðnaðar- og athafnastarfsemi í Gufunesi framan af skipulagstímabilinu. Þróunará­sin­n Örfirisey-Keldur liggur syðst í borgarhlutanum en þétting byggðar meðfram honum er eitt af meginmarkmiðum aðalskipulagsins.

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir því að íbúðum innan núverandi skólahverfa geti fjölgað um 550 og í

borgarhlutanum í heild um 3.350.\* Gert er ráð fyrir þremur nýjum grunnskólum í borgarhlutanum, miðað við fullbyggð svæði. Atvinnuhúsnæði gæti stækkað um 70 þúsund m² á tímabilinu. Frekari uppbygging atvinnuhúsnæðis er möguleg að skipulagstímabilinu loknu.

Í hverfisskipulagi verða þéttingarmöguleikar kannaðir frekar en í aðalskipulaginu er aðeins sett bindandi stefnu fyrir reiti sem gera ráð fyrir fleiri en 50 almennum íbúðum eða sambærilegri uppbyggingu.

Hér að neðan er að finna stefnumörkun fyrir helstu reiti og svæði í Grafarvoginum. Þróunarsvæðum er fyrst lýst og síðan fastmótaðari byggð og opnum svæðum.

\*Miðað við skilgreind þróunarsvæði í aðalskipulagi. Smærri þróunarsvæði með færri en 50 íbúðum eða sambærilegri uppbyggingu verða mögulega skilgreind í hverfisskipulagi. Undirstrikað er að hér er ekki endilega um þróunarsvæði í skilningi 6. mgr. 37. gr. skipulags­laga.

## Þróunarsvæði:

**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*).

**Þ88 Gufunes.** Gert 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.

**Þ89 Höfðar-Vogur.** Miðsvæði (M4b). 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 gistiheimilum eða hótelum nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi. Gera skal grein fyrir nýjum matvöruverslunum í deiliskipulagi. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis 70 þúsund m² (nettóaukning). Hluti aukningar atvinnuhúsnæðis er að skipulagstímabili loknu. Sjá nánar um uppbyggingu og þróun svæðis í kaflanum Borgin við Sundin, um þróunarásin­n Örfirisey-Keldur

**Þ90 Keldur.** Miðsvæði (M4c) og íbúðarbyggð. Fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunum og skrifstofum á miðsvæðinu. Áætluð uppbygging atvinnuhúsnæðis 50 þúsund m². Hluti aukningar atvinnuhúsnæðis er að skipulagstímabili loknu. Á efri hluta svæðisins er gert ráð

fyrir íbúðarbyggð, allt að 400 íbúðum.

**Þ91 Keldnaholt.** Miðsvæði (M4d). Fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunum og skrifstofum á miðsvæðinu. Ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði, hótelum eða matvöruverslunum. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis 100 þúsund m². Stærsti hluti aukningar atvinnuhúsnæðis er að skipulagstímabili loknu.

**Þ92/Þ93 Gylfaflöt.** Athafnasvæði (AT3). Fyrst og fremst léttur iðnaður sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur, þjónusta og rýmisflek verslun, svo sem bílasölur. Matvöruverslun er ekki heimil á svæðinu. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis 30 þúsund m².

**Þ94\* Fossaleynir-Egilshöll.** Miðsvæði (M10). Á nyrðri hluta svæðisins er fyrst og fremst gert ráð fyrir starfsemi sem tengist íþróttaiðkun svo og ráðstefnum, sýningum og tónleikum. Einnig má gera ráð fyrir eftirfarandi starfsemi (flok­kun veitingastaða er samkvæmt lögum nr. 67/1985 og

nr. 66/2000): a) kvikmyndahús, gístiaðstaða, skrifstofum og þjónustu, þó ekki skemmtistaðir, dansstaðir eða næturklúbbar; b) heilsurækt, sjúkraþjálfun, veitingahús, veitingastofur og kaffihús sem beinlínis eru í tengslum við starfsemi sem tengist íþróttaiðkun á svæðinu. Á syðri hluta svæðisins er gert ráð fyrir blandaðri starfsemi, einkum umboðs- og heildverslunum, rýmisfrekum verslunum, skrifstofum og þjónustu. Matvöruverslanir og bensinstöðvar eru ekki heimilar. Áætluð aukning húsnæðis á svæðinu eru um 10 þúsund m².

**Þ95 Spöngin.** Miðsvæði (M11). Einkum verslun, þjónusta og önnur starfsemi sem þjónar hverfinu og borgarhlutanum með vörum til daglegrar notkunar, þjónustu, afþreyingu og menningu. Íbúðir eru heimilar á svæðinu og er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í jaðri svæðisins. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis er um 5 þúsund m2 og fjölgun íbúða er áætluð um 150.

**Þ96 Korputorg.** Miðsvæði (M9). Einkum gert ráð



fyrir rýmisfrekum verslunum, þjónustu, en einnig vörugymslum og netþjónabúi (gagnaveri). Á norðurhluta svæðisins er gert ráð fyrir margvíslegri þjónustustarfsemi og afþreyingu. Við uppbyggingu og þróun svæðisins verði lögð áhersla á að skapa gönguvænt umhverfi og gæði í opnum rýmum.

**Þ97 Aðalgötur: Breiðhöfði, Stórhöfði, Gullinbrú, Strandvegur, Hallsvegur, Borgavegur, Víkurvegur.** Meðfram *aðalgötum* er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunn skilgreining lóða við götuna sé íbúðarsvæði. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskyldum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gististaðir í flokki II-III. Opnunartími allra veitingastaða skal takmarkast við kl. 23. Breytt notkun í þessa veru í fjöleignarhúsi er háð samþykki meðeigenda, sbr. ákvæði laga um fjöleignarhús. Rýmri heimildir um landnotkun gilda eingöngu um hús sem standa við viðkomandi aðalgötu og ná einkum til jarðhæða þegar um verslun, þjónustu og veitingastaði er að ræða. Ef þörf krefur eru sett nánari ákvæði um landnotkunarheimildir við aðalgötur í hverfis- og eða deiliskipulagi. Markvisst verði unnið að endurbótum rýmis þessara gatna, sbr. markmið um götur sem almenningsrými og nánari útfærsla í hverfisskipulagi.

\*Samþykkt uppbygging í aðalskipulaginu 2001-2024 og/eða deiliskipulagi

### Fastmótuð byggð\*:

**VP1 Hverafold-Fjallkonuvegur.** Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

**VP2 Lokinhamrar-Sporhamrar.** Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

**VP3 Brekkuhús.** Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.



**VP4 Langirimi.** Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

**VP5 Korpúlfsstaðavegur.** Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

**ÍB48 Hamrahverfi.** Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Hafin var vinna við gerð deiliskipulags fyrir Hamrahverfi árið 1983 og risu fyrstu íbúðarhúsin tveimur árum síðar. Í hverfinu er blanda sérbýlishúsa og lágreistra fjölbýlishúsa.

**ÍB49 Foldahverfi.** Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir Foldahverfi var samþykkt árið 1983 og voru fyrstu íbúðirnar í hverfinu teknar í notkun ári síðar. Yfirbragð byggðarinnar er nokkuð fjölbreytt en að meginhluta eru þar lágreist sérbýlishús.

**ÍB50 Húsahverfi.** Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir Húsahverfi var samþykkt á árunum 1987 og 1988. Í hverfinu er fjölbreytt framboð húsagerða. Lágreist byggð einkennir hverfið.

**ÍB51 Rimahverfi.** Hverfið er að mestu fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir Rimahverfi var samþykkt í nokkrum áföngum á árunum 1990 til 1993. Uppbyggingu hverfisins, eins og það var skilgreint í upphafi, var lokið 1999. Í hverfinu er blanda sérbýlis- og fjölbýlishúsa. Í aðalskipulaginu 2001-2024 er lóð Gufunesradiós skilgreind sem svæði fyrir blandaða byggð. Tæplega 300 íbúðir, bæði sérbýli og fjölbýli, voru byggðar á svæðinu á árunum 2004 til 2007.

**ÍB52 Borgahverfi.** Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Hafin var vinna að gerð deiliskipulags fyrir Borgarhverfi árið 1989 en skipulagið ekki endanlega samþykkt fyrr en 1995. Sérbýli er ríkjandi húsagerð í hverfinu. Lágreist sambýlishús eru næst Spönginni og austan Melavegar.

**ÍB53 Víkurhverfi.** Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir hverfið var samþykkt árið 1994. Sambýlis- og fjölbýlishús eru ríkjandi húsagerðir í hverfinu en einnig er nokkuð af raðhúsum og einbýlishúsum.

**ÍB54 Engjahverfi.** Hverfið er fullbyggt og fastmótað.



Deiliskipulag fyrir hverfið var samþykkt í nokkrum áföngum árin 1991 og 1994. Sambýlishús eru ríkjandi húsagerð á svæðinu en þar er einnig nokkuð af raðhúsum og einbýlishúsum.

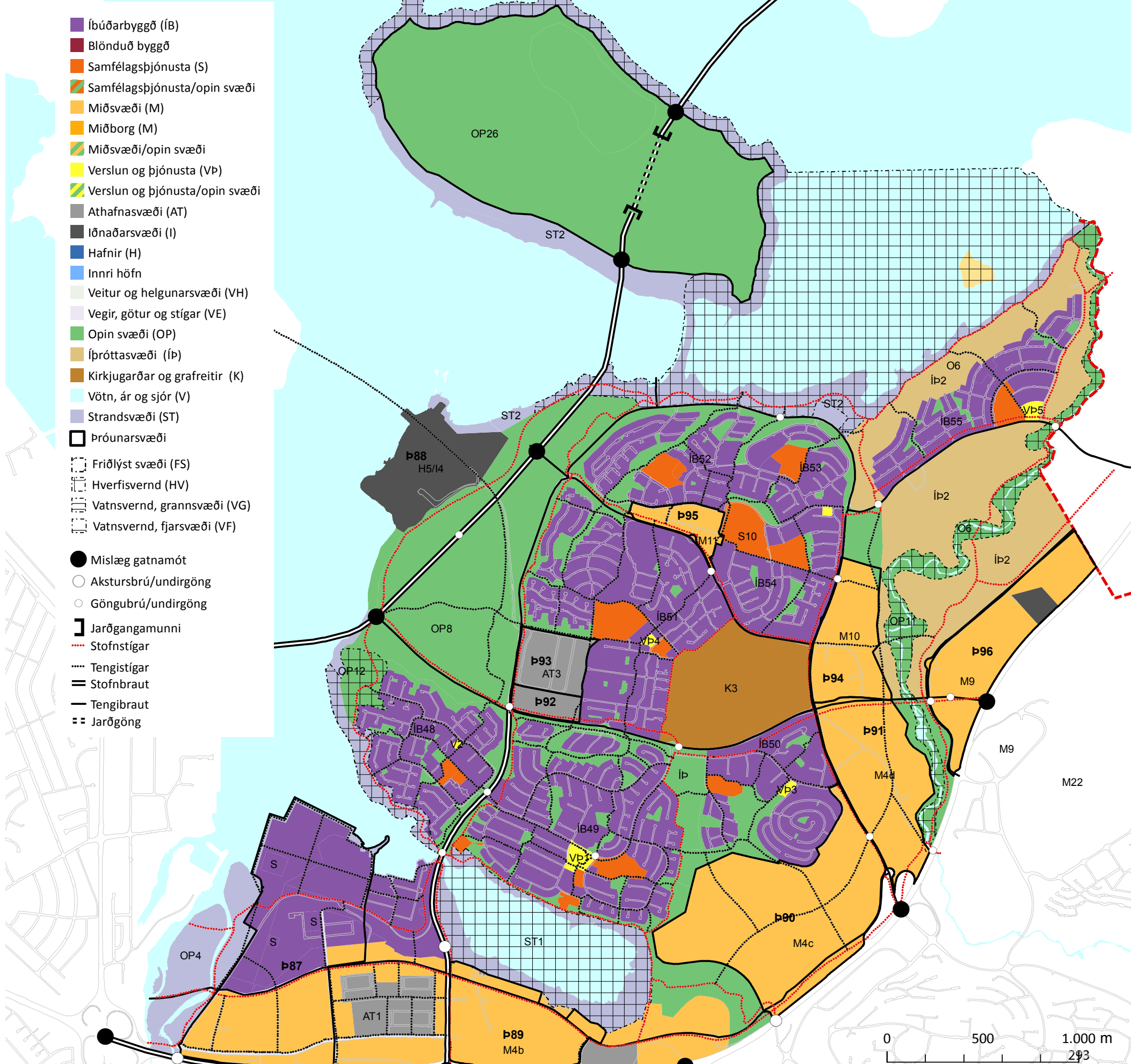
**ÍB55 Staðarhverfi.** Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Fyrstu drög að deiliskipulagi hverfisins voru lögð fram 1993 en skipulagið var endanlega samþykkt árið 1996. Meirihluti íbúða í hverfinu er í sérbýli en nokkur sambýlis- og fjölbýlishús standa við Bakkastaði og Barðastaði.

**ST1 Grafarvogur.** Leirurnar, nánasta umhverfi vogsins, Grafarlækur og ísaldarminjar í Grafargili eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði. Leirurnar eru mikilvægar fæðustöðvar fyrir fugla. Svæðið tengist skíða- og íþróttasvæði til norðurs og umhverfi Keldna og Grafarlækjar til suðurs. Grafarvogur tengist útivistarsvæði Austurheiða um undirgöng undir Vesturlandsveg. Svæðið býr yfir mjög fjölbreyttu landslagi, svo sem lyngmóum, holti, óspilltri fjöru og ræktuðum svæðum. Deiliskipulag liggur ekki fyrir. Það þarf að vinna vegna mikilvægis svæðisins sem útivistarsvæðis og til að tryggja lífríki í vöginum og við hann. Stefnumótun við skipulag svæðisins þarf að taka mið af fjölbreytileika þess sem náttúru- og útivistarsvæðis og þar þarf að gæta þess að útivistarmöguleikar falli vel að verndun lífríkis

**ÍÞ. Fjölnir.** Íþróttasvæði. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþrótt- og kappleikja.

**ÍÞ2 Golfvöllur á Korpúlfsstöðum.** Veitingaaðstaða og kerru- og kylfuleiga á staðnum. Gert er ráð fyrir bættum stígatengingum í gegnum svæðið við útivistarsvæði Grafarvogs, Rauðavatns og Reynisvatns. Þessar tengingar eru mjög mikilvægar en er ábótavant. Svæðið er til sérstakra nota en hefur mikið gildi sem opið svæði í jaðri byggðar og sem tenging á milli áðurnefndra útivistarsvæða sérstaklega þegar byggð rís á Grafarholti. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu.

**K3 Gufuneskirkjugarður.** Gufuneskirkjugarður liggur í miðju Grafarvogshverfi, á milli Húsahverfis og Rimahverfis, og er um 30 hektarar að stærð. Væntanlega verður búið



að úthluta öllum grafarstæðum árin 2015 2017 en grafið verður í frátekin stæði út alla öldina. Garðurinn var vígður 16. júní 1980. Frá árinu 1983 hafa mun fleiri verið jarðsettir í Gufuneskirkjugarði en Fossvogskirkjugarði , sem er nú útgrafinn og aðeins eftir frátekin leiði. Upphaflega var áætlað að kirkjugarðurinn í Gufunesi yrði 52 hektarar en á árunum fyrir 1985 hófst undirbúningur byggingarframkvæmda í Grafarvogi sem brátt varð vinsælt nýbyggingarhverfi. Borgaryfirvöld klipu þá nokkurt land af kirkjugarðinum og minnkuðu hann niður undir 30 hektara, en jafnframt voru Kirkjugörðunum úthlutaðir 20 hektarar lands í Stekkjarbrekku, milli Úlfarsár og Vesturlandsvegur. Sú úthlutun hefur nú gengið til baka en Kirkjugarðarnir fengu á sínum tíma vilyrði fyrir landi vestan við Úlfarsfell en nú eru ræddir möguleikar á framtíðarkirkjugarði í Geldinganesi. Garðurinn er í nábýli við byggðina og er þar mikil umferð gangandi fólks. Verður því að gæta varúðar við skipulag og framkvæmdir við garðinn. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu.

**K4 Kirkjugarður í Geldinganesi.** Á Geldinganesi hefur verið ákveðið að taka frá land fyrir Kirkjugarða Reykjavíkurprófastsdæmi, fyrir framtíðarkirkjugarð í Reykjavík. Gert er ráð fyrir að kirkjugarðurinn verði tekinn í notkun árið 2016. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.

**OP8 Gufunes.** Gufunes er nesið austur af Viðeyjarsundi, suðvestan Eiðsvíkur. Gufunes var sjálfstæð jörð. Kirkja var þar komin um 1150 og henni fylgdi kirkjugarður. Gufuneskirkja var lögð niður 1886. Beinín úr kirkjugarðinum voru tekin upp árið 1968 og flutt í nýjan grafreit vegna byggingarframkvæmda við Áburðarverksmiðjuna. Svæðið var um langt skeið nýtt sem urðunarstaður. Nú á dögum er útivistarsvæðið í Gufunesi hluti af Grafarvogshverfi. Norðaustan þess og norðan er Eiðsvík og Geldinganes og að sunnan Grafarvogurinn. Fristundamiðstöðin Gufunesbær var stofnuð haustið 1998 og sér Íþróttta- og tómstundaráð Reykjavíkur um hana. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu. Stefnumótun fyrir svæðið miðast fyrst og fremst við að styrkja margþætta möguleika þess til útivistar og afþreyingarstarfsemi.

**OP11 Korpa - Úlfarsárdalur norður.** Nánasta umhverfi Úlfarsár er skilgreint sem hverfisverndarsvæði en svæðið er að mestum hluta golfvöllur í umsjón Golfklúbbs

Reykjavíkur. Helsta kennileiti svæðisins eru Korpúlfsstaðir, jörð kennd við Korpúl f bónda sem getið er í Kjalnesinga sögu. Jörðin var eign Viðeyjarklausturs á miðöldum og síðan konungseign eftir siðaskiptin. Thor Jensen eignaðist jörðina árið 1922 og reisti þar núverandi hús og fullkomið mjólkurbú sem lagðist af vegna mjólkursölugalana árið 1934. Reykjavíkurborg keypti eignina af Thor árið 1942. Um landið rennur Úlfarsá, eða Korpa, sem er góð laxveiðiá. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu. Stefnumótun fyrir skipulag svæðisins miðast fyrst og fremst við að tvínna saman nýtingu svæðisins fyrir golfvöll og verndun nánasta umhverfis Korpu.

**OP12 Gufuneshöfði.** Allt svæðið er skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Stórgrýtt strönd, stórbotrið og heillegt holtalandslag ásamt jökulminjum einkenna svæðið. Ekki liggur fyrir deiliskipulag að svæðinu en stefnt að því að vinna það. Stefnumótun fyrir skipulag svæðisins miðast við að halda ásynd holtisins og náttúru óraskaðri.

**ST2 Blikastaðakró / Geldinganes.** Ströndin frá Blikastaðakró að odda Geldinganess er að mestu ósnortin. Svæðið hefur mikið verndargildi vegna náttúru og fuglalífs, einkum við Blikastaðakró. Grunnnsævi, fjara, sjávarfítjar, graslendi og lítt gróið land við fjöruna, fjölbreyttar og lífauðugar fjörur, fjölbreytilegur strandgróður og mikið fuglalíf einkenna alla strandlengjuna. Öll strandlínan frá Blikastaðakró um Geldinganes er skilgreind sem hverfisverndarsvæði. Geldinganes er allstórt nes eða eyja fyrir norðan Eiðsvík og liggur að hluta til samsíða Viðey. Norðan við Geldinganes er Þerney. Geldinganes er tengt landi með eiði sem nú er ökufært en var áður aðeins fært á fjöru. Geldinganes er óbyggt. Þar voru á sínum tíma aldir geldsauðir fyrir fálkana (valina) á Valhúsahæð. Geldsauðirnir áttu að verða fálkunum fóður þegar þeir væru fluttir utan. Seinna var hagaganga fyrir hross á Geldinganesi og átti Hestamannafélagið Fákur slíka hagagöngu þar á þriðja áratug 20. aldar. Síðar var þar skotæfingasvæði.

\* Í fastmótaðri byggð má gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

### Almenn markmið:

Í samræmi við megin markmið aðalskipulagsins um sjálfbærni hverfa, vistvænar samgöngur og aukin gæði byggðar eru eftirfarandi stefnuákvæði sett fram um borgarhlutann:

**Hverfiskjarnar/borgarhlutakjarnar.** Megin kjarnar hverfanna eru skilgreindir í Spönginni (M11), við Hverafold-Fjallkonuveg, Lokinhamra-Sporhamra, Brekkuhús, Langaríma og við Korpúlfsstaðaveg

**Nærþjónusta.** Eftirfarandi kjarni fyrir verslun og þjónustu sem sinna daglegum þörfum íbúa verði einnig festur í sessi: Mosavegur

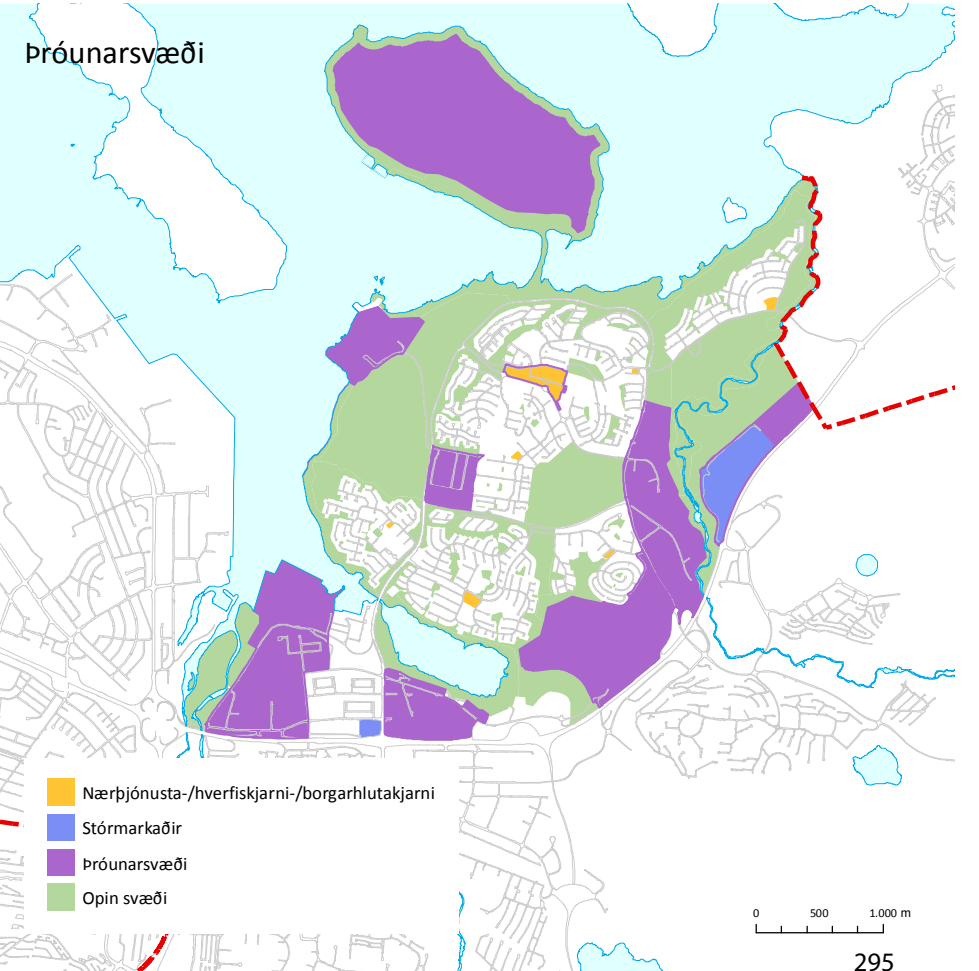
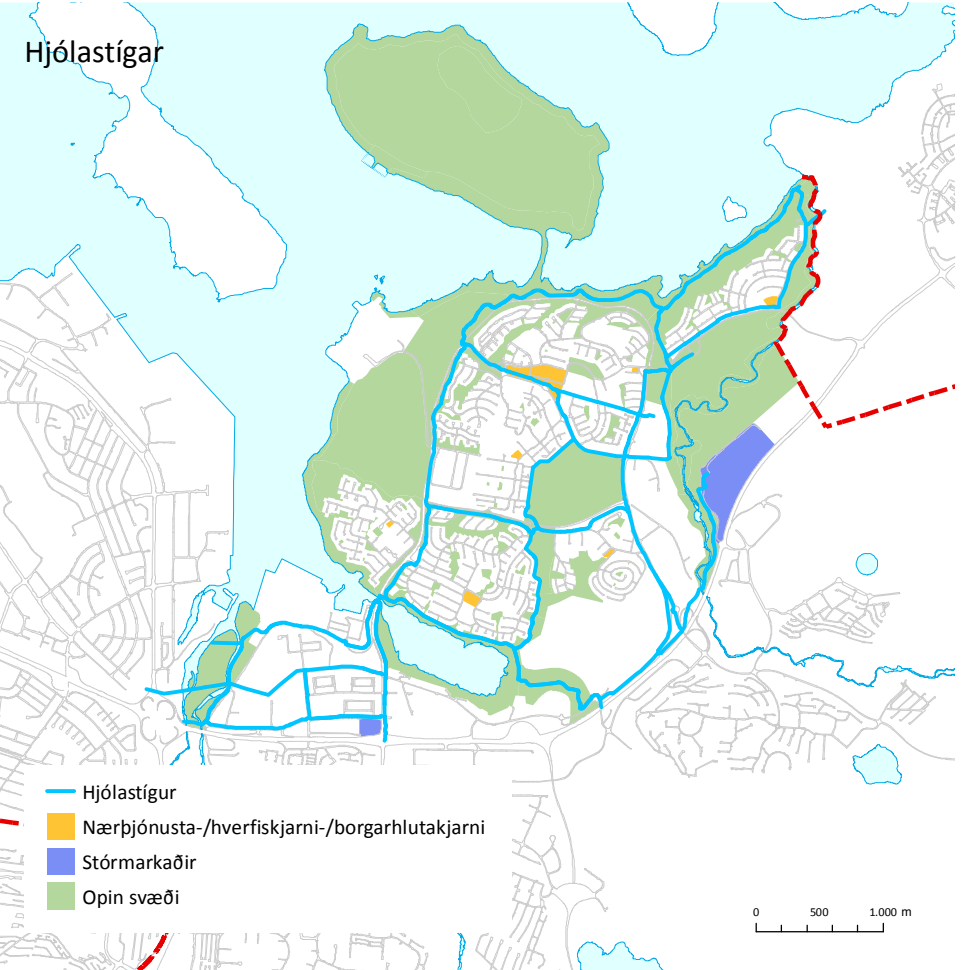
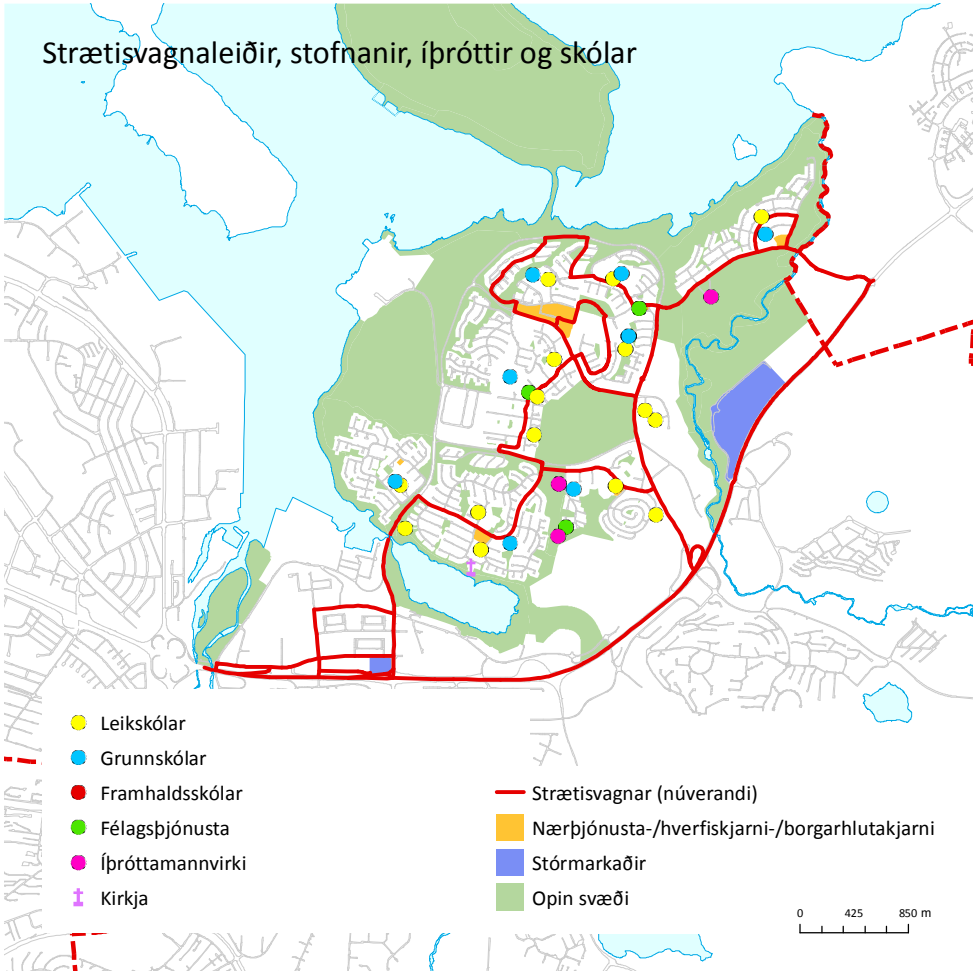
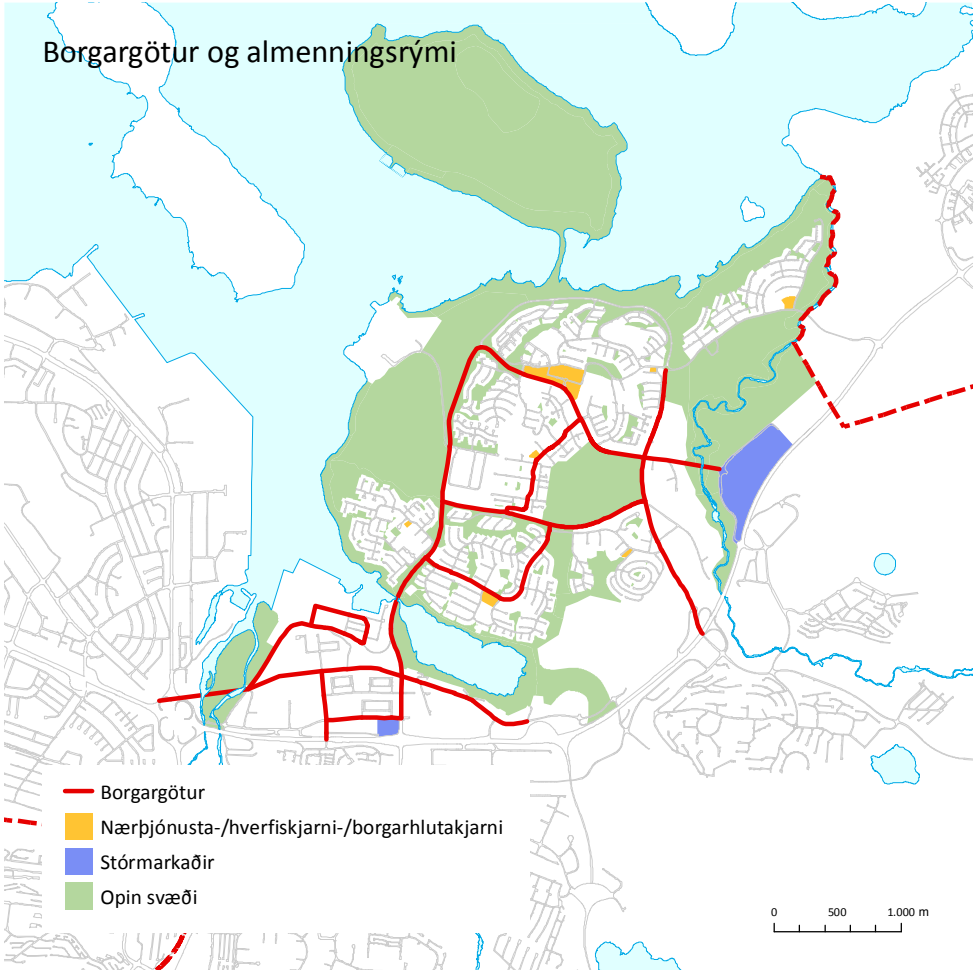
**Borgargötur.** Eftirfarandi lykil götur er skilgreindar sem borgargötur borgarhlutans: 1) Gullinbrú; 2) Hallsvegur; 3) Víkurvegur, 4) Borgavegur; 5) Strandvegur; 6) Langirimi; 6) Stórhöfði, Breiðhöfði, Bíldshöfði, Sævarhöfði í tengslum við endurskipulagningu Ártúnshöfðans. Á ofangreindum götum verði sérstök áhersla lögð á að bæta umhverfi götunnar, skapa heildstæða götumynd, tryggja skilyrði fyrir fjölbreytta ferðamáta og opin almenningsrými. Skipulag viðkomandi gatna verði mótað frekar í hverfisskipulagi eða skilgreint sem sérstakt skipulagsverkefni. Við hönnun og skipulag gatnanna verði tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi.

**Borgarrými.** Auk stóru þróunarsvæðanna eru eftirfarandi svæði skilgreind sem sérstök áherslusvæði: 1)Korputorg 2) Gufunes - opið svæði; 3) Gufunes-Viðey. Við hönnun og skipulag verði tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi og stefnu í kafla um Umhverfi og útivist.

**Hjólaleiðir.** Hjólaleiðir eru í samræmi við Hjólreiðaáætlun Reykjavíkur. Við hönnun og útfærslu hjólaleiða verði tekið mið af markmiðum og ákvæðum Hjólreiðaáætlunar.

**Hverfisvernd.** Svæði og reitir sem njóta sérstakrar verndar vegna byggðamynsturs, menningarverðverðmæta, landslags eða náttúrufars. Sjá nánar stefnu um Borgarvernd og kaflí um Umhverfi og útivist.

Nánari útfærsla á þessum áherslum verður sett fram í hverfisskipulagi.



| Yfirlit: helstu umhverfisáhrif         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umhverfisþáttur                        | Áhrif                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1. Náttúrufar                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.1 Jarðfræði og jarðmyndanir          | Byggð í Keldnalandi mun raska tiltölulega öröskuðu svæði. Ekki er vitað um merkar jarðmyndanir.                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.2 Vatnafar                           | Á ekki við.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.3 Lífríki (gróður og dýr)            | Byggð í Keldnalandi mun raska grónu svæði. Ekki er vitað um tegundir sem hafa verndargildi.                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.4 Sjór og strandlengja               | Náttúrulegri strönd verður viðhaldið.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. Loftgæði                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.1 Loftgæði                           | Þétting byggðar og Sundabraut valda aukinni umferð í borgarhlutanum, sem hefur áhrif á loftgæði. Stefna og aðgerðir um samgöngur geta haft jákvæð áhrif á loftgæði í borgarhlutanum.                                                                                                                                                       |
| 2.2 Losun gróðurhúsa-lofttegunda (GHL) | Almennt dregur þétting byggðar úr losun GHL vegna styttri vegalengda ferða og breyttu vali á ferðamáta. Þróunarásinn Örfirisey-Keldur, með betri tengingu fyrir vistvæna ferðamáta yfir Elliðaárós, mun styrkja að aðra ferðamáta en einkabílinn, einkum í nýrri byggð í Elliðaárvogi.                                                     |
| 3. Samfélag                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.1 Samgöngur                          | Nálægð atvinnusvæða og íbúðabyggðar eru forsenda fyrir aukinni fjölbreytni í samgöngum, s.s. aukna hluteild almenningssamgangna, hjólandi og gangandi í umferðinni. Þróunarás kemur til með að styrkja tengingar Grafarvogs við Reykjavík vestan Elliðaáa. Sundabraut mun hafa jákvæð áhrif á greiðfærni til og frá Reykjavík til norðurs. |
| 3.2 Heilsa                             | Almennt mun aukin hluteild vistvæna ferðamáta, blöndun íbúðarbyggðar og atvinnu ásamt staðsetning þjónustu í borgarhlutanum stuðla að jákvæðum áhrifum á lýðheilsu íbúa.                                                                                                                                                                   |
|                                        | Aukin bílaumferð mun hafa neikvæð áhrif á hljóðvist. Óvissa er umfang þeirra.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.3 Menningarminjar                    | Athuga þarf möguleg áhrif uppbyggingar og Sundabrautar á fornminjar í Gufunesi. Óvissa um möguleg áhrif.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.4 Öryggi                             | Engin áhrif. Byggð er ekki í flóðahættu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4. Auðlindir                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.1 Landrými                           | Tiltölulega óraskað land í Keldum fer undir byggð. Aukið land fer undir byggð í Reykjavík.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.2 Verndarsvæði                       | Engin áhrif. Hverfisvernduð strandlengja verður ekki fyrir áhrifum vegna skipulags.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.3 Útivistarsvæði                     | Keldur fer undir byggð að hluta. Var áður opið og óbyggt. Ekki skilgreint sem útivistarsvæði, en hefur að einhverju leyti verið nýtt sem slíkt.                                                                                                                                                                                            |
| 4.4 Orkunotkun                         | Óveruleg áhrif. Aðgerðir í borgarhlutanum munu hafa óveruleg áhrif á orkunotkun.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.5 Vatnsnotkun/ vatnsbúskapur         | Á ekki við.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.6 Jarðefnanotkun                     | Jarðefnanotkun mun verða mikil með tilkomu Sundabrautar. Efni kemur úr námum með starfsleyfi og/eða efnislosun vegna framkvæmda í nágrenni.                                                                                                                                                                                                |
| 4.7 Landslag/ásýnd                     | Breytingar verða á ásýnd Keldna og Gufuness með tilkomu byggðar.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.8 Sorp og fráveita                   | Á ekki við.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | Jákvæð áhrif             |
|  | Óveruleg neikvæð áhrif   |
|  | Möguleg neikvæð áhrif    |
|  | Engin áhrif / á ekki við |

## Umhverfismat

### Samantekt

Áformuð uppbygging og stefna um blandaðri landnotkun og aukinn þéttleika byggðar hefur almennt jákvæð áhrif á samfélagið og eflir Grafarvog sem sjálfstæðan borgarhluta. Uppbygging skerðir ekki náttúrusvæði með verndargildi. Strandlengju verður að mestu viðhaldið og fallið hefur verið frá landfyllingum þar sem strandlengja er öröskuð. Uppbygging á Keldum skerðir þó opin græn svæði. Umferð eykst með uppbyggingu í borgarhlutanum og einnig bætir eitthvað í umferð um borgarhlutann með tilkomu Sundabrautar/Sundaganga. Aukningin veltur þó verulega á því hvernig gatnaskipulag í tengslum við stofnbrautina verður útfært. Ákveðin óvissa er um það hvar umferð kann að hafa neikvæð áhrif á loftgæði og hljóðvist á skipulagstímabilinu. Þessi óvissa snýr meðal annars að ferðavenjum, bílaeign, gerð og stærð bíla og véla, umferð og ferðatíma í framtíðinni. Af hálfu Reykjavíkurborgar verður fylgst með þróun umferðar og eftir þörfum mæld loftgæði á afmörkuðum stöðum. Niðurstöður mælinga kunna að leiða til sértækra aðgerða. Áhersla verður lögð á vöktun loftgæða og hljóðvistar við helstu umferðaræðar í nágrenni íbúðarbyggðar. Ásýndarbreyting verður á Keldum og nágrenni. Þróun blandaðrar byggðar á Ártúnshöfða bætir ásýnd þess svæðis.

#### Náttúrufar

Aðalskipulagið skerðir ekki verndarsvæði í þessum borgarhluta. Strandlengja verður áfram að mestu öröskuð og fallið hefur verið frá landfyllingum á þessu skipulagstímabili. Framkvæmdir á Keldum og Gufunesi hafa þó neikvæð áhrif á náttúrufar þessara svæða, sem og Sundabraut/Sundagöng.

#### Loftgæði og hljóðvist

Í matsvinnu við umfjöllun um loftgæði var áhersla lögð á mögulegar breytingar á ferðavenjum og gatnakerfi í borgarhlutanum. Umferð eykst með uppbyggingu í borgarhlutanum. Þá eykst umferð um borgarhlutann með tilkomu Sundabrautar. Aukning hefur neikvæð staðbundin áhrif á loftgæði og hljóðvist.

#### Eftirfylgni og óvissa

Ákveðin óvissa er um það hvar umferð kann að hafa neikvæð áhrif á loftgæði og hljóðvist á skipulagstímabilinu. Óvissan snýr meðal annars að ferðavenjum, bílaeign, gerð og stærð bíla og véla, umferð og ferðatíma í framtíðinni. Af hálfu Reykjavíkurborgar verður fylgst með þróun umferðar og eftir þörfum mæld loftgæði á afmörkuðum stöðum. Niðurstöður mælinga kunna að leiða til sértækra aðgerða.

Áhersla verður lögð á vöktun loftgæða og hljóðvist við helstu umferðaræðar í nágrenni íbúðarbyggðar.

#### Útivistarsvæði

Ekki verður gengið á skipulögð útivistarsvæði með skipulagi borgarhlutans, en opin svæði í Gufunesi og Keldur verða tekin undir byggð.

#### Ásýnd/landslag

Með nýrri byggð verður ásýndarbreyting á Gufunesi og á Keldum og nágrenni. Landnotkun á aðliggjandi svæðum er byggð.

#### Eftirfylgni

Á deiliskipulagsstigi og við hönnun mannvirkja þarf að gæta þess að fylgt verði meginmarkmiðum um ásýnd og heildaryfirbragð borgarinnar.

