

# AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

## Nýi Skerjafjörður

Breytt landnotkun  
Breytingar á byggingarmagni  
Stígar og umferðartengingar  
Umfang landfyllingar minnkað

## Tillaga að breytingu á aðalskipulagi

Auglýsing tillögu samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. einnig lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana



**Reykjavíkurborg**  
Umhverfis og skipulagsvið

**Breyting nr.31a**  
**Júní 2020**  
Uppfært 1. september 2020

Yfirlit breytingartillagna á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030  
**Fjölgaun íbúða, staðsetning nýs skóla, breytt landnotkun og minnkað umfang landfyllingar í Skerjafirði**

Í megin atriðum felst breytingin á aðalskipulaginu í því að landfylling er minnkuð um rúma 2 ha og lagt til að hún verði fornuð og aðlöguð eins og kostur er að hinni náttúrulegu strandlengju. Heimildir um fjölda íbúða eru hækkaðar úr 800 íbúðum í 1300, m.a. til að skapa tryggari grunn að sjálfstæðu skólahverfi. Breytingartillögu er annars lýst í stuttu máli hér að neðan.



- ✓ Áformuð landfylling er mótuð nánar samanber sýn rammaskipulags og dregið allnokkuð úr umfangi hennar og fyrirhugaðrar smábátahafnar.
- ✓ Skólalóð er afmörkuð og staðsett eilítið sunnar en áður var ráðgert
- ✓ Landnotkun er skilgreind nánar. Miðsvæði minnka á kostnað íbúðarbyggðar og þar með umfang atvinnuhúsnæðis. Skilgreindur er nýr hverfiskjarni (VP) sem þjónar íbúðarbyggð í Skerjafirði og skilgreind miðsvæði á framhúsum sem snúa að helstu umferðargötum og strandstíg.
- ✓ Grænn ás er þrengdur lítillaga á kafla en gert er meðal annars ráð fyrir að lóð skóla „skarist“ að hluta á við græna ásin. Lega stofn- og tengistíga er fest niður.
- ✓ Heimildir um heildarfjölda íbúða á svæðinu eru hækkaðar í takti við tillögu að rammaskipulagi. Heildar byggingarmagn á svæðinu breytist hinsvegar óverulega vegna þess að gert er ráð fyrir að meðalstærð íbúða minnki almennt og umfang atvinnuhúsnæðis dragist saman.

## Efnisyfirlit

1	Gildandi skipulag og helstu forsendur .....	3
2	Markmið og tilgangur breytinga .....	6
3	Breytingartillögur .....	7
4	Umhverfismat .....	11
4.1	Framsetning og skilgreining umhverfisþátta og vægiseinkunni .....	11
4.2	Umhverfismat Skerjabyggðar .....	11
4.2.1	Íbúápróun .....	11
4.2.2	Atvinnustarfsemi og byggðamynstur .....	12
4.2.3	Samgöngur, loftslag og þjónustuframboð .....	13
4.2.4	Heilsa og öryggi .....	14
4.2.5	Auðlindir, óraskað land og líffræðileg fjölbreytni .....	15
4.2.6	Menningarminjar .....	17
4.3	Framkvæmdir háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum .....	17
5	Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og önnur stefnukjöl .....	17
6	Afgreiðslu- og kynningarferli .....	18
7	Viðauki .....	19

# 1 Gildandi skipulag og helstu forsendur

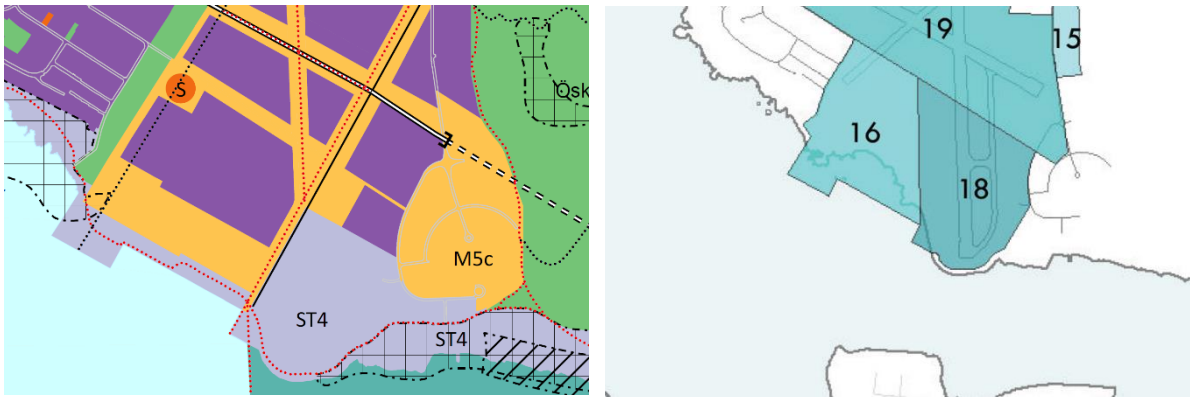
Á síðastliðnu ári var boðuð umfangsmikil breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur, sem lýtur einkum að endurskoðun stefnu um íbúðarbyggð, tengsla byggðarþróunar við Borgarlínu, húsnæðisstefnu og vaxtarforsendum um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis (sjá verklýsing á adalskipulag.is). Í verklýsingu voru tilgreind nokkur lykil byggingarsvæði sem taka breytingum í áformaðri tillögu. Þróunarsvæði nýrrar íbúðarbyggðar í Skerjafirði var eitt þeirra svæða sem var sérstaklega nefnt og boðað að breytt skipulag fyrir svæðið tæki mið af sýn sem sett er fram í rammaskipulagi, sbr. einnig niðurstöður skipulagssamkeppni um framtíð svæðisins. Umrædd breyting á aðalskipulaginu hefur verið í vinnslu undanfarin misseri, samhliða vinnu við skipulag Borgarlínu og skipulagsvinnu á helstu framtíðarsvæðum, m.a. í Skerjafirði.

Nú liggur fyrir tillaga að deiliskipulagi fyrsta áfanga nýs hverfis í Skerjafirði og hefur verið ákveðið að auglýsa afmarkaða breytingu á aðalskipulaginu vegna þessa, samhliða auglýsingu deiliskipulagsins. Í inngangi umræddrar verklýsingar sagði: „Þar sem um umfangsmiklar og margþættar breytingar á aðalskipulaginu er að ræða, sem þarf að gefa góðan tíma, er gert ráð fyrir þeim möguleika að afmarkaðir þættir breytinga verði kynntar og afgreiddar í áföngum, eftir því sem vinnunni miðar og forsvaranlegt er að gera.“ Á grundvelli þessa og fyrirliggjandi verklýsingar eru lögð fram til kynningar tillaga að breytingu á aðalskipulaginu er varðar skipulag byggjar í Skerjafirði og snerta breytta landnotkun, breytt byggingarmagn, legu stíga og umferðarkerfa og umfang landfyllingar.

Ný byggð austan núverandi byggðar í Skerjafirði, hér nefnd Nýi Skerjafjörður, er hluti af heildarskipulagi Vatnsmýrar eins og það er sett fram í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur (AR2010-2030). Heildarsýn á framtíðarskipulag Vatnsmýrar byggir á vinningstillögu Graeme Massie úr skipulagssamkeppni sem haldin var árið 2008. Í samræmi við stefnumörkun um landnotkun í Vatnsmýri í AR2010-2030, er uppbygging á svæðinu áfangaskipt (sjá kaflann *Landnotkun*, bls. 217, sjá adalskipulag.is), þar sem gert er ráð fyrir að þróun byggðar á umræddu svæði í Skerjafirði geti hafist á fyrri hluta tímabils aðalskipulagsins, í kjölfar lokunar SV-NA flugbrautar. Það er í samræmi við fyrirliggjandi samkomulag milli Reykjavíkurborgar og ríkisins og samþykkt deiliskipulag Reykjavíkurflugvallar.<sup>1</sup>

Í AR2010-2030 er ný byggð í Skerjafirði skilgreind sem byggingarreitur nr. 16, sbr. bindandi stefna um íbúðarbyggð og þróunarreit nr. 5, sbr. lýsing á stefnunni í B-hluta aðalskipulags, en þar segir um svæðið (bls. 231): „Þ5 Nýi Skerjafjörður. Blönduð byggð með áherslu á íbúðarhúsnæði. Gert ráð fyrir 600-800 íbúðum á svæðinu, sem mögulegt er að byggja án þess að flugvöllur víki. Skilmálar í deiliskipulagi taki mið af skipulagsreglum Reykjavíkurflugvallar. Randbyggð þar sem skipulag gatnakerfis og yfirbragðs er tekið mið af framtíðarskipulagi Vatnsmýrar“. Í bindandi stefnuákvæðum um svæðið í A-hluta aðalskipulagsins segir að gert sé ráð fyrir 800 íbúðum á svæðinu, ásamt atvinnuhúsnæði, byggingar verði 3-5 hæðir, uppbygging nái til 23 ha svæðis (þar af um 6,6 ha á landfyllingum sbr. afmörkun á uppdrætti) og geti farið fram á tímabilinu 2012-2020 (sjá kaflinn *Borgin við Sundið*, mynd 13, bls. 32-33, sjá adalskipulag.is).

<sup>1</sup> Sjá *Samkomulag ríkis og Reykjavíkurborgar um skipulag og uppbyggingu á landi ríkisins við Skerjafjörð*, dagsett 1. mars 2013, *Samkomulag ríkis, Reykjavíkurborgar og Icelandair group*, undirritað 25. október 2013, samanber einnig *Samkomulag borgarstjóra og samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra*, dagsett 28. nóvember 2019. Deiliskipulag Reykjavíkurflugvallar, samþykkt 28. apríl 2016 var unnið í samvinnu við ISAVIA.



**1. mynd. Gildandi stefna Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. Landnotkun í Skerjafirði samanber framsetning á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulags. Stefna um landnotkun og yfirbragð byggðar í gildandi aðalskipulagi tekur mið af vinningstillögu um heildarskipulag Vatnsmýrar frá árinu 2008. Samkvæmt mynd 13 í kaflanum Borgin við Sundin (bls. 32-33) er ný byggð í Skerjafirði skilgreind sem byggingarreitur nr. 16, þar sem áætlaðar eru 800 íbúðir auk atvinnuhúsnæðis og 3-5 hæða byggð. Í gildandi aðalskipulagi er gert var ráð allt að 6,6 ha landfyllingu og all stórra smábátahöfn. Í megin atriðum felst breytingin á breyttu umfangi landfyllingar og afmörkun hennar, þar sem gert er ráð fyrir mun minni fyllingu (um 4,3 ha) og aðlögun hennar að strandlengjunni, þar sem hin „náttúrulega“ strönd og mögulega leirur verða endurheimtar með tímanum. Gerð landfyllingar er forsenda uppbyggingar í síðari áfanga, sbr. rammaskipulag fyrir svæðið frá 2018.**

Afmörkun svæðisins og megin forsendur um þróun byggðar, eins og þær voru settar fram í aðalskipulaginu, voru lagðar til grundvallar í hugmyndaleit um nýja byggð í Skerjafirði sem fór fram árið 2017, en þar var einnig horft til samspils við aðliggjandi svæði. Í kjölfar hennar var verðlaunahöfum falið að vinna rammaskipulag fyrir svæðið en þeirri vinnu lauk vorið 2018, sjá fylgiskjal *Skerjafjörður. Rammaskipulag. Greinargerð og leiðarljós*.<sup>2</sup> Í framhaldinu var ákveðið að vinna deiliskipulag fyrir fyrsta áfanga uppbyggingar nýrrar byggðar og verður það auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari.

Í ljósi þess að sýn um þróun byggðar í Skerjafirði var sett fram með mjög skematískum hætti í AR2010-2030, þar sem tekið var mið af helstu áherslum í framtíðarskipulagi Vatnsmýrar, var sýnt að gera þyrfti sérstaka breytingu á aðalskipulaginu þegar skýrari sýn lægi fyrir um mótun byggðar á svæðinu. Rammaskipulagið er leiðarljós við mótun tillagna um breytt aðalskipulag í Skerjafirði og deiliskipulag fyrsta áfanga leggur nánari línur um formun breytingartillagna, er varðar þann hluta svæðisins.

Við mótun breytingartillagna er ekki vikið í veigamiklum atriðum frá gildandi aðalskipulagi um þróun byggðar í Skerjafirði og þeirri heildarsýn sem sett er fram um skipulag í Vatnsmýri til lengri framtíðar. Það hefur verið gengið út frá því við skipulagningu hvers áfanga uppbyggingar í Vatnsmýri, að hvert svæði marki sér stöðu jafnhliða því sem grundvallarviðmið heildarskipulagsins séu virt í meginatriðum (sjá 3. kafla).

<sup>2</sup>ASK-arkitektar, Efla & Landslag (2018): *Skerjafjörður. Rammaskipulag. Greinargerð og leiðarljós*. Unnið fyrir Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, dagsett 15. maí 2018.

Þar sem tillagan tekur til breytinga á fyrirhugaðri landfyllingu í Skerjafirði telst breytingin háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og því fylgir tillögudrögunum umhverfisskýrsla (sjá 4. kafla). Ítarlegri gögn um umhverfisáhrif og forsendur skipulagsbreytinga er að finna í fylgiskjöllum með deiliskipulagstillögu sem auglýst er samhliða og í rammaskipulaginu frá 2018 (sjá fylgiskjal).

Þá er vakin sérstök athygli á því að hafið er umhverfismatsferli vegna landfyllingarinnar, þar sem fjallað er sérstaklega um umhverfisáhrif landfyllingarinnar og framkvæmda henni tengdri, sbr. lög nr. 106/2000.<sup>3</sup> Því ferli verður væntanlega ekki lokið þegar umrædd aðalskipulagsbreyting kemur til lokaafgreiðslu að lokinni auglýsingu. Þar sem verið er að draga úr umfangi þeirrar landfyllingar sem sýnd er á gildandi aðalskipulagi, er talið forsvaranlegt að halda skipulagsferlinu og umræddu umhverfismatsferli aðskildu. Það er hinsvegar ljóst að endanleg niðurstaða úr matsferlinu getur leitt til þess að gera þurfi á ný breytingu á aðalskipulaginu, vegna frekari minnkunar landfyllingar eða breyttrar afmörkunar hennar. Einnig er vakin athygli á að athugasemdir Skipulagsstofnunar, dagsettar 31. ágúst 2020, eru auglýstar með tillögunni og verður horft frekar til þeirra að lokinni auglýsingu í samhengi við þær umsagnir sem hafa borist á vinnslustigi tillögunnar og framkomnar athugasemdir á auglýsingatímanum.

---

<sup>3</sup> Sjá drög a ð matsáætlun, Efla (2020): *Landfylling í Nýja Skerjafirði*, Drög að tillögu að matsáætlun, dagsett 07.04.2020.



**2. mynd.** Sýn á framtíðarbyggð í Skerjafirði eins og hún var sett fram í samþykktu rammaskipulagi árið 2018 (til vinstri). Skýringarmynd úr tillögu að deiliskipulagi fyrsta áfanga uppbyggingar. Við mótnun fyrsta áfanga uppbyggingar hefur verið vikið eilítið frá rammaskipulaginu. ASK arkitektar - Landslag - Efla - Maí 2018; ASK arkitektar 2020.

## 2 Markmið og tilgangur breytinga

Tilgangur breytingar er að uppfæra aðalskipulag Reykjavíkur í takti við þá sýn sem sett er fram í samþykktu rammaskipulagi fyrir Nýja Skerjafjörð og tryggja uppbyggingu húsnæðis í samræmi við fyrsta áfanga deiliskipulags fyrir svæðið. Megin markmið með þróun nýrrar byggðar í Skerjafirði eru annars þessi:

- Stuðla að bættri nýtingu svæða innan borgarinnar sbr. markmið aðalskipulagsins um uppbyggingu þéttar og blandaðrar byggðar, sjálfbæra borgarþróun og bættan borgarbrag.
- Auka framboð fjölbreytts íbúðarhúsnæðis og búsetukosta í samræmi húsnæðisstefnu aðalskipulags og Húsnæðisáætlun borgarinnar.
- Að skapa sjálfbæra íbúðarbyggð í Skerjafirði með grænu yfirbragði sem er vel tengd við nálæga atvinnukjarna og háskóla með öruggum og vistvænum samgönguvinnviðum. Að styrkja núverandi byggð í Skerjafirði og skapa forsendur fyrir grunnskóla og öflugan hverfiskjarna í hverfinu. Byggðin verði þróuð í sem mestri sátt við núverandi útivist, umhverfi og náttúru.

### 3 Breytingartillögur

Í megin atriðum felst breytingin á aðalskipulaginu í því að landfylling er minnkuð um rúma 2 ha og lagt til að hún verði formuð og aðlöguð eins og kostur er að hinni náttúrulegu strandlengju. Heimildir um fjölda íbúða eru hækkaðar úr 800 íbúðum í 1300, m.a. til að skapa tryggari grunn að sjálfstæðu skólahverfi. Tillagan felur þó ekki í sér verulegar breytingar á heildar byggingarmagni, þar sem gert er ráð fyrir minni miðsvæðum og þar með minna umfangi atvinnuhúsnæðis. Það gerir það að verkum að umferðarsköpun frá nýrri byggð ætti ekki aukast ýkja mikið, frá því sem áður var ráðgert í gildandi aðalskipulagi

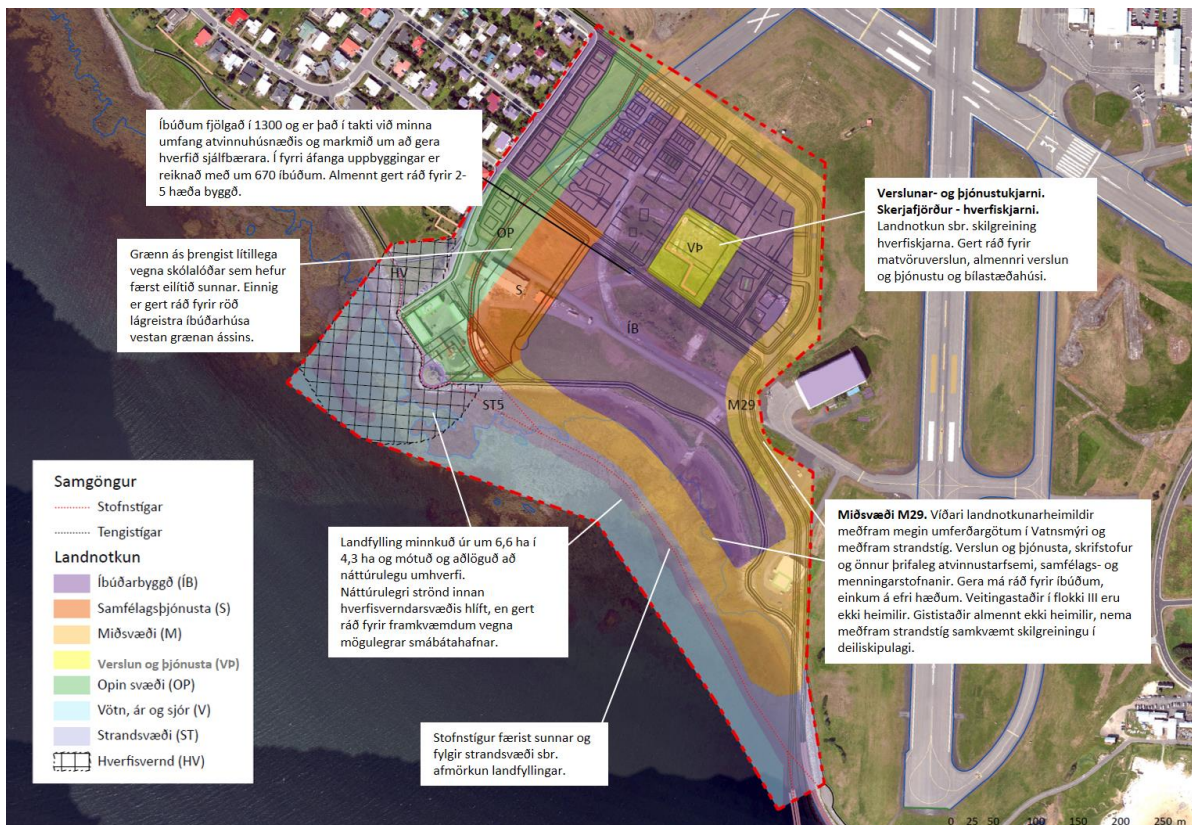
Breytingartillögur fela annars eftirfarandi í sér:

- Áformuð landfylling er mótuð nánar samanber sýn rammaskipulags. Dregið allnokkuð úr umfangi hennar og fyrirhugaðrar smábátahafnar. Landfyllingin færð út fyrir skilgreint hverfisverndarsvæði við Ægisíðu, en mögulegur varnargarður og bryggjur smábátahafnar verða útfærðar nánar í deiliskipulagi 2. áfanga og samkvæmt niðurstöðum mats á umhverfisáhrifum framkvæmda. Einnig er uppdráttur uppfærður vegna fyllinga undir brú yfir Fossvog, sbr. samþykkt deiliskipulag.
- Skólalóð er afmörkuð og staðsett eilítið sunnar en áður var ráðgert, næst grænum ás og skilgreindu strandsvæði.
- Landnotkun er almennt skilgreind nánar, þ.e. samspil íbúðarbyggðar og miðsvæða. Miðsvæði minnka á kostnað íbúðarbyggðar og þar með umfang atvinnuhúsnæðis. Skilgreindur er nýr hverfiskjarni sem þjónar íbúðarbyggð í Skerjafirði og er hann tilgreindur sem verslunar- og þjónustusvæði (VP). Einnig eru skilgreind miðsvæði (M29) á framhúsum sem snúa að helstu umferðargötum og strandstíg, sbr. heildarskipulag Vatnsmýrar.
- Grænn ás, sbr. heildarskipulag Vatnsmýrar er þrengdur lítillega á kafla en gert er meðal annars ráð fyrir að lóð skóla „skarist“ að hluta á við græna ásinn.
- Lega stofn- og tengistíga er fest niður og tekið tillit til umferðartenginga, sbr. ákvæði deiliskipulags.
- Heimildir um heildarfjölda íbúða á svæðinu eru hækkaðar í takti við tillögu að rammaskipulagi, breytt landnotkunarskipulag og minnkað umfang atvinnuhúsnæðis á svæðinu.
- Heildar byggingarmagn á svæðinu breytist óverulega. Í gildandi aðalskipulagi er miðað við 120 m<sup>2</sup> meðalstærð íbúða og 96.000 m<sup>2</sup> íbúðarhúsnæðis eða allt að 115 þúsund m<sup>2</sup>, ef 20% vikið væru fullnýtt. Í breytingartillögu er miðað við 90 m<sup>2</sup> meðalstærð íbúða og miðað við 1300 íbúðir á fullbyggðu svæði, yrði heildar byggingarmagn íbúðarhúsnæðis um 117.000 m<sup>2</sup>. Auk þess má reikna með að byggingarmagn atvinnuhúsnæðis minnki allnokkuð frá gildandi skipulagi<sup>4</sup> en á skilgreindum miðsvæðum(M29) meðfram umferðarleiðum er miðað við að íbúðir verði að jafnaði á efri hæðum.

---

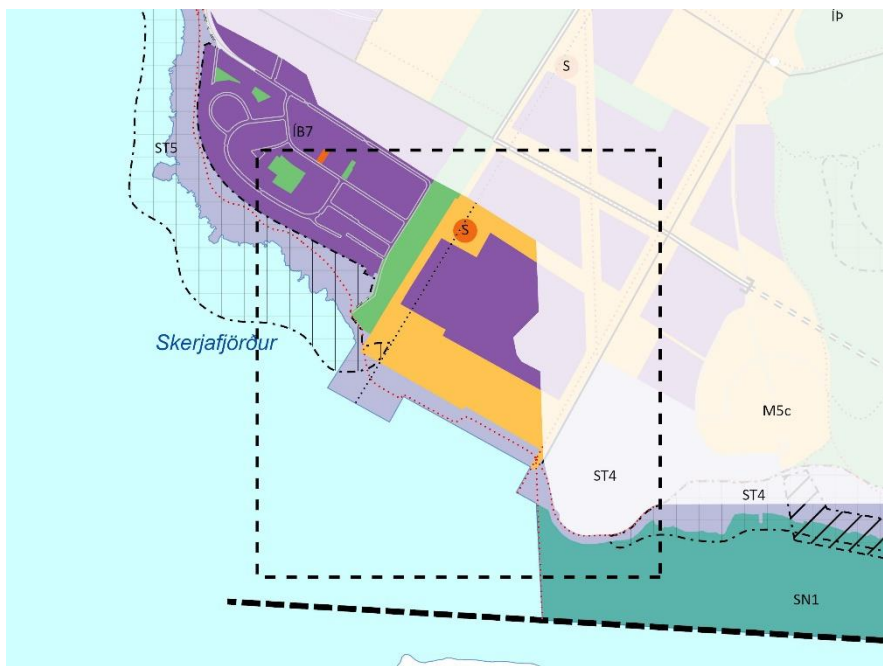
<sup>4</sup> Miðsvæði í Skerjafirði sem skilgreind eru í gildandi aðalskipulagi eru ekki tilgreind í töflu 3 yfir helstu miðsvæði (bls. 52 í kaflanum Skapandi borg, sjá aðalskipulag.is), en í B-hluta aðalskipulagsins er getið um 20 þúsund fermetra atvinnuhúsnæðis á svæðinu næst strandlengjunni (bls. 249, B-hluti, aðalskipulag.is)



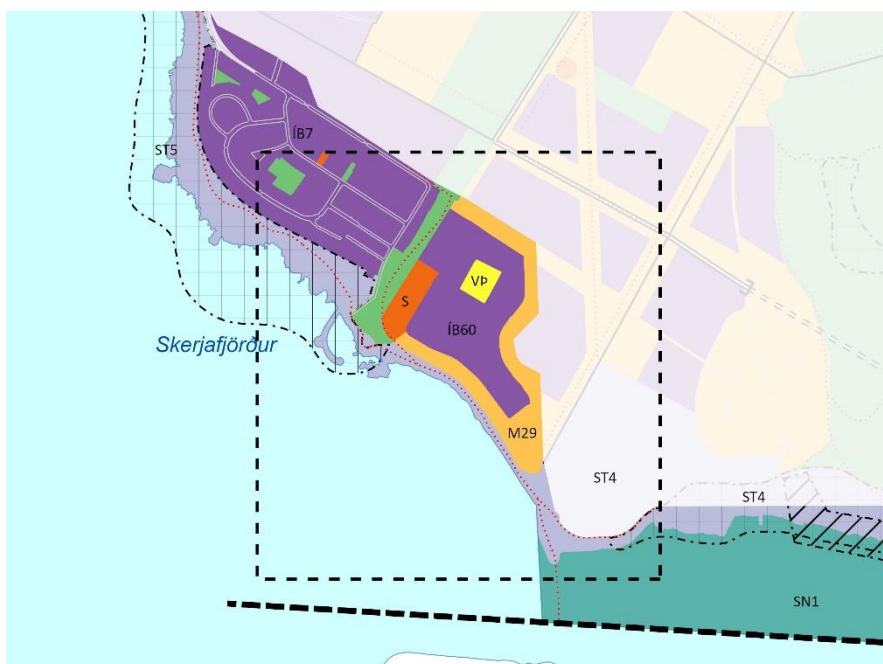


**3. mynd. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Tillögur ná formlega til þéttbýlisuppráttar (1:20.000) og kaflanna *Borgin við Sundin* (bls. 32-33) og *Landnotkun* (bls. 205 og bls. 209) í A-hluta greinargerðar.**

Fyrir breytingu (béttbýlisuppdráttur 1:20.000):



Eftir breytingu (béttbýlisuppdráttur 1:20.000):



### Skilgreining landnotkunar:

Skilgreint er nýtt verslunar- og þjónustusvæði (hverfiskjarni) (bætist við kafla á bls. 206-207 í kaflanum Landnotkun; adalskipulag.is):

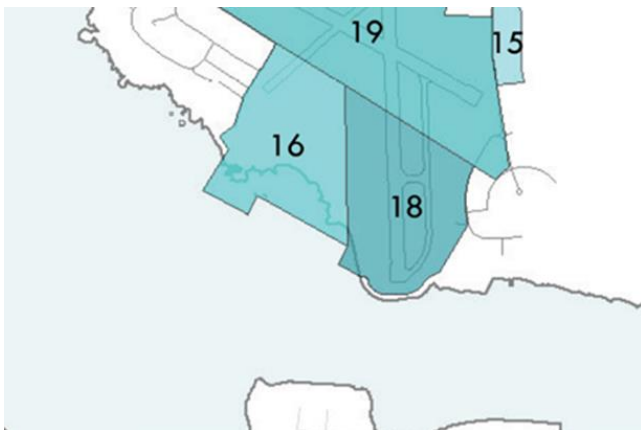
**Verslunar- og þjónustukjarni (VP). Skerjafjörður - hverfiskjarni.** Landnotkun sbr. skilgreining hverfiskjarna.\* Gert ráð fyrir matvöruverslun, almennri verslun og þjónustu og bílastæðahúsi.

\*Hverfiskjarnar. Kjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gistaðir í flokki I-III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Hverfiskjarnar eru almennt skilgreindir sem Verslun og þjónusta (VP).

Skilgreint er miðsvæði meðfram helstu umferðargötum, sbr. sýn um heildarskipulag Vatnsmýrar (bætist við kafla bls. 209 í kaflanum Landnotkun; adalskipulag.is):

**Miðsvæði M29. Vatnsmýri.** Víðari landnotkunarheimildir meðfram megin umferðargötum í Vatnsmýri og meðfram strandstíg. Verslun og þjónusta, skrifstofur og önnur þrífaleg atvinnustarfsemi, samfélags- og menningarstofnanir. Gera má ráð fyrir íbúðum, einkum á efri hæðum. Veitingastaðir í flokki III eru ekki heimilir. Gistaðir almennt ekki heimilir, nema meðfram strandstíg samkvæmt skilgreiningu í deiliskipulagi.

**Stefna um íbúðarbyggð, sbr. mynd 13 (bls. 32-33, í kaflanum Borgin við Sundin; adalskipulag.is):**



Reitur 16. Gert ráð fyrir 1300 íbúðum, 2-5 hæða húsum, 100 íbúðum/ha og uppbyggingu á tímabilinu 2020-2030.

## 4 Umhverfismat

Hér að neðan má finna umhverfisskýrslu sem unnin er af VSÓ-ráðgjöfum.

### 4.1 Framsetning og skilgreining umhverfisþátta og vægiseinkunni

Framsetning og skilgreining umhverfisþátta, vægiseinkunnir og viðmið byggja á verk- og matslýsingu fyrir Íbúðarbyggð og blönduð byggð 2010-2030/2040 (sjá adalskipulag.is). Vægi á áhrifum eru sett fram á eftirfarandi hátt:

Tákn	Lýsing
++	Líkleg veruleg jákvæð áhrif
+	Líkleg jákvæð áhrif
0	Engin eða óveruleg áhrif
-	Neikvæð áhrif
--	Líkleg veruleg neikvæð áhrif
?	Óvissa eða óþekkt áhrif

### 4.2 Umhverfismat Skerjabyggðar

#### 4.2.1 Íbúðapróun

Umvhverfisþættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Íbúðapróun	<ul style="list-style-type: none"><li>• Styður tillagan markmið um félagslega fjölbreytni í hverfum?</li><li>• Stuðlar tillagan að fjölbreyttu framboði húsnæðis?</li><li>• Mætir tillagan spám um þörf fyrir minna húsnæði?</li></ul>	+

Viðmið	Samræmi
<b>Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030</b>	
Markmið um húsnæði fyrir alla. Leitast verði við að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta fyrir alla félagshópa.	+/-
Stefnt verði að því að allt að 25% íbúða verði miðaðar við þarfir þeirra sem ekki vilja leggja eða ekki geta lagt mikið fé í eigið húsnæði. Uppbygging slíks húsnæðis verði einkum á miðlægum svæðum sem auðvelt er þjóna með góðum almenningssamgöngum.	+
<b>Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar</b>	
Markmið um öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði fyrir alla borgarbúa.	+
Markmið um að tryggja félagslega fjölbreytileika með fjölbreyttu framboði íbúðagerða, hvað varðar stærð, gerð og eignarform.	+

Tillagan gerir ráð fyrir að í Nýja Skerjafirði verði byggður nýr hverfiskjarni, skóli og íbúðagerðir verði fjölbreyttar. Miðað er við að meðalstærð íbúða verði um 90 m<sup>2</sup> en í núgildandi skipulagi er meðalstærðin um 120 m<sup>2</sup>. Einnig er gert ráð fyrir að húsnæðisstefnu verði fylgt eftir á þann hátt að allt að 25% íbúða verði miðaðar við þarfir þeirra sem ekki vilja eða geta lagt mikið fé í eigið húsnæði og spám um aukna eftirspurn eftir minni eignum er mætt. Fasteignaverð hvers tíma hefur þó talsverð áhrif á það hvort markmið um viðráðanlegt verð komi til með að verða uppfyllt. Þarfir þeirra félagshópa sem þurfa eða vilja stærra húsnæði eru líklega ekki uppfylltar í þessu hverfi.

#### 4.2.2 Atvinnustarfsemi og byggðamynstur

Umhverfisþættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Atvinnustarfsemi Byggðamynstur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hefur tillagan áhrif á nýtingu núverandi húsnæðis (íbúða- og atvinnuhúsnæðis)?</li> <li>Stuðlar tillagan að auknu jafnvægi í dreifingu íbúa og starfa um borgina?</li> <li>Stuðlar tillagan að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í nálægð við þungamiðju atvinnulífs?</li> <li>Hvaða áhrif hefur tillagan á gæði hins byggða umhverfis, ásýnd og yfirbragð?</li> </ul>	++

Viðmið	Samræmi
<b>Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030</b>	
Þétting og endurnýjun byggðar eigi sér einkum stað á vannýttum iðnaðar- og athafnasvæðum.	+
Þétting byggðar leiði til meiri gæða í borgarumhverfinu.	+
Byggð á þéttingarreitum beri yfirbragð borgar, þar sem skipulag bygginga, gatna og opinna svæða verði samtvinnað á heildrænan hátt.	+
<b>Landsskipulagsstefna</b>	
Sjálfbært skipulag þéttbýlis: Skipulag byggðar stuðli að sjálfbærri þróun þéttbýlisstaða með þétttri, samfelldri byggð, endurskipulagningu vannýtttra svæða og eflingu nærsamfélags. Uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði í samræmi við þarfir samfélagsins á hverjum tíma og til framtíðar.	+
Gæði hins byggða umhverfis: Skipulag byggðar og bæjahönnun stuðli að gæðum í hinu byggða umhverfi og að yfirbragð og mælikvarði nýrrar byggðar falli að bæjarmynd viðkomandi staðar og sögulegri byggð. Jafnframt verði stuðlað að heilnæmu umhverfi sem veiti góð skilyrði til búsetu og möguleika til fjölbreyttrar útiveru.	+
<b>Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins</b>	
Þróun þéttbýlis verði innan vaxtarmarka.	+
Meginþunga vaxtar verður beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði.	+
<b>Skipulagslög nr. 123/2010</b>	
Markmið um skynsamlega og hagkvæma nýtingu lands og landgæða með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.	+

Svæðið er að mestu óbyggt en núverandi byggingar eru flestar tengdar fyrirverandi olíubirgðastöð Shell. Í dag eru húsin nýtt undir ýmsa starfsemi Reykjavíkurborgar og Tækniskólans. Svæðið við byggingarnar er nýtt sem geymslusvæði fyrir Reykjavíkurborg. Þá er við ströndina gamalt flugskýli sem kallast Sjóbúð sem hýsir flugtengda starfsemi í dag. Gert er ráð fyrir að nýta Shellsvæðið undir frístundasvæði og blandaða starfsemi og svæði við Sjóbúðina verði með blandaðri starfsemi, gjarnan tengd heilsu og útivist og jafnvel kaffihúsi. Þannig verður svæði sem er lítið nýtt í dag að íbúðasvæði með grænum svæðum, fjölbreyttum íbúðagerðum og aðgengi að þjónustu og frístundaaðstöðu sem fellur vel að markmiðum um skynsamlega nýtingu lands og landgæða með sjálfbæra þróun að leiðarljósi.

Uppbygging á reitnum stuðlar að auknu jafnvægi í dreifingu íbúa og starfa um borgina, þar sem reiturinn er nálægt atvinnusvæðum miðborgarinnar, miðborginni og háskólum. Áhersla er á að tengja svæðin með almenningssamöngum, hjóla- og göngustígum.

Uppbyggingin getur haft góð áhrif á gæði hins byggða umhverfis þannig að svæði sem er með dreifðu atvinnuhúsnæði og geymslusvæði í dag verður að íbúðarbyggð með grænum svæðum og aðgengi að sjávarsíðunni er áfram tryggt. Þó þarf að hafa í huga að fyrirséð er að flugvöllur verður starfræktur nálægt svæðinu sem hefur áhrif á gæði byggðar með tilliti til hljóðvistar. Rammaskipulag gerir ráð fyrir mjúku gatnaformi og fjölbreyttu randbyggðarformi, grænum svæðum, gróðri og að blágrænar ofanvatnslausnir verði ríkjandi í hverfinu, ásamt því að útfæra náttúrulega strönd og miðlæg bílastæðahús fyrir íbúa í staðinn fyrir einkastæði innan lóða eða í bílakjöllurum.

#### 4.2.3 Samgöngur, loftslag og þjónustuframboð

Umhverfisþættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Samgöngur / ferðavenjur þjónustuframboð	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hefur tillagan áhrif á farþegagrunn Borgarlínu?</li> <li>Styður tillagan við markmið aðalskipulags um breyttar ferðavenjur?</li> <li>Hvaða áhrif hefur tillagan á losun frá samgöngum?</li> <li>Hefur tillagan áhrif á skólahverfi?</li> <li>Styður tillagan markmið um aðgengi að verslun og þjónustu?</li> </ul>	++

Viðmið	Samræmi
<b>Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030</b>	
Græna borgin og stefna aðalskipulags um vistvænni samgöngur.	+
Markmið um bætt aðgengi að verslun- og þjónustu.	+
Uppbyggingin verði í manneskjulegum mælikvarða og styðji við almenningssamgöngur, hjólandi og gangandi.	+
Skólahverfið verði áfram grunneining í skipulagi íbúðarhverfa borgarinnar.	+
<b>Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins</b>	
Á höfuðborgarsvæðinu verði raunhæft val um skilvirka samgöngumáta.	+
Hlutdeild almenningssamgangna, göngu og hjólríða aukist.	+
<b>Samgönguáætlun 2019-2033</b>	
Markmið um almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu og framkvæmd Borgarlínu.	+
<b>Loftslagsstefna Reykjavíkurborgar 2018-2030 og aðgerðaráætlun til 2020</b>	
Hlutdeild bílaumferðar minnki. Efling almenningssamgangna og hjólríða.	+
Draga úr ferðapörf og þjónusta veitt sem næst notendum eða gerð aðgengileg með vistvænum fararmátum.	+
<b>Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018–2030, Umhverfis- og auðlindaráðuneytið</b>	
Efling á almenningssamgöngum, hjólríðum og göngu sem samgöngumáta.	+
Samgöngumiðað skipulag sem gerir aðra ferðamáta en einstaklingsbíla að raunhæfum valkostum.	+
Breyta ferðavenjum með öflugum almenningssamgöngum, deilihagkerfisláusnum og styrkingu innviða fyrir gangandi og hjólandi.	+

Stutt verður í almenningssamgöngur en tillagan gerir ráð fyrir leið almenningsvagna um aðalgötu svæðisins. Borgarlínan mun liggja austan við byggðina þar sem hún fer yfir Fossvog á brú. Gert er ráð fyrir að í Skerjabyggð verði grunnskóli, leikskóli og virkur þjónustukjarni. Byggðin er miðsvæðis í borginni og stutt í helstu atvinnusvæði og háskólasvæði borgarinnar sem verða tengd með hjóla- og göngustígum.

Gera má ráð fyrir að með góðu aðgengi að almenningssamgöngum og neti hjóla- og göngustíga sem tengist nálægri þjónustu, skóla og atvinnusvæðum verði losun gróðurhúsalofttegunda frá bílaumferð minni en annars væri. Öll uppbygging veldur aukinni losun en segja má að með efnisvali í byggingar og áherslu á almenningssamgöngur og virka ferðamáta sé dregið verulega úr neikvæðum áhrifum á loftslag.

#### 4.2.4 Heilsa og öryggi

Umhverfispættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Heilsa og öryggi	• Hvaða áhrif hefur tillagan á loftgæði, sbr. markmið um að draga úr svifryksmengun?	-
	• Hvaða áhrif hefur tillagan á hljóðvist?	-
	• Hefur tillagan áhrif á lýðheilsu, s.s. aðstæður til heilsueflingar, aðgengi að útivistarsvæðum?	+

Viðmið	Samræmi
<b>Hreint loft til framtíðar – Áætlun um loftgæði á Íslandi 2018-2029</b>	
Fækka árlegum fjölda daga þar sem svifryk fer yfir skilgreind heilsufarsmörk af völdum umferðar.	+/-
<b>Reglugerð um hávaða nr. 724/2008</b>	
Markmið um að koma í veg fyrir eða draga úr skaðlegum áhrifum af völdum hávaða.	+/-
<b>Lýðheilsustefna og aðgerðir sem stuðla að heilsueflandi samfélagi</b>	
Að öll sveitarfélög á Íslandi verði heilsueflandi samfélög og þannig verði heilsa og vellíðan allra íbúa eflað með markvissum hætti.	+
Að við stefnumótun og áætlanagerð stjórnvalda verði gætt að áhrifum heilsu og líðan á íbúa samfélagsins.	+
<b>Lýðheilsuvísar 2017, Embætti Landlæknis</b>	
Virkur ferðamáti í vinnu eða skóla. Hlutfall þeirra sem hjólar eða gengur þrisvar sinnum í viku eða oftár til vinnu eða skóla	+

Með góðu aðgengi að almenningssamgöngum og aðstöðu fyrir hjólandi og gangandi umferð skapast möguleiki á að draga úr notkun einkabílsins sem aftur dregur úr myndun svifryks og umferðarhávaða.

Gert er ráð fyrir að mengun og hljóðvist vegna umferðar aukist við núverandi byggð við Einarsnes því umferð inn í hverfið liggur þar í gegn. Breytingartillagan frá núverandi skipulagi felst í heimild til að reisa fleiri íbúðir á svæðinu, þ.e. 1.300 í stað 800. Á móti er dregið úr byggingarheimildum atvinnusvæðis sem vegur á móti aukningu umferðar vegna íbúa. Því er áætlað að umferð komi ekki til með að breytast verulega m.v. gildandi aðalskipulag. Reiknað er með að umferð um vestasta hluta Einarsness fari úr 2 þús. bílum á sólarhring, miðað við stöðuna í dag, í um 7 þús. bíla á sólarhring.

Greining á hljóðvist á skipulagssvæðinu gerir ráð fyrir mestum áhrifum af umferð nyrst á svæðinu. Áhrif vegna flugvallarins eru mest á nyrðri og austari hluta svæðisins. Við vinnslu deiliskipulags þarf að huga að húsagerð og mótvægisáðgerðum vegna hljóðvistar þar sem hljóðstig kann að vera yfir viðmiðunarmörkum reglugerðar um hávaða.

Á framkvæmdatíma verður umferð þungaflutningabíla með efni í landfyllingu um Nauthólsveg og eftir tímabundinni opnun suður fyrir flugvöllinn. Flutningarnir geta skapað hávaða og aukið

svifryksmengun tímabundið sem hefur áhrif á þá sem búa og starfa við viðkomandi umferðaræðar og þá sem stunda útivist við ströndina, á láði eða legi. Áhrifin eru minni en í núgildandi skipulagi þar sem landfylling er minni samkvæmt tillögunni sem hér er til umfjöllunar.

Áhrif á lýðheilsu, aðstæður til heilsueflingar og aðgengi að útivistarsvæðum eru að mestu jákvæð. Hið nýja hverfi býður upp á aðstæður til heilsueflingar með hjóla- og göngustígum, aðgengi að grænum svæðum, nálægð við ströndina og aðstöðu til frístundaiðkunar. Gert er ráð fyrir grænum geira sem liggur norður-suður eftir hverfinu.

Fjaran á skipulagssvæðinu telst vera náttúruleg en áhrifa fyrri uppbyggingar gætir að nokkru. Með landfyllingu dregur úr möguleikum til fræðslu skólahópa og möguleika á upplifun af náttúrulegri fjöru þar sem fáar slíkar eru eftir í Reykjavík. Heildarupplifun á vinsælli göngu- og hjólaleið meðfram ströndinni breytist. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir að frágangur svæðisins verði með þeim hætti að svæðið nýtist til fjölbreyttrar útivistar.

#### 4.2.5 Auðlindir, óraskað land og líffræðileg fjölbreytni

Umhverfispættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Líffræðileg fjölbreytni Auðlindir Opin svæði og óraskað land	• Hefur tillagan áhrif á vistkerfi/líffræðilega fjölbreytni?	-
	• Hefur tillagan áhrif á nýtingu lands?	0
	• Hefur tillagan áhrif á gegndræpi jarðvegs?	
	• Hvað þola innviðir; frárennsli, heitt vatn og kalt vatn?	
	• Hver er þörf á efnistöku?	

Viðmið	Samræmi
<b>Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, sbr. 61. gr.</b>	
Markmið um að vernda til framtíðar fjölbreytni íslenskrar náttúru, þar á meðal líffræðilega og jarðfræðilega fjölbreytni og fjölbreytni landslags	-
Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja	-
<b>Ramsarsamningur um votlendi</b>	
Stuðla að verndun og skynsamlegri nýtingu votlendissvæða í heiminum, sérstaklega sem eru lífsvæði fyrir votlendisfugla. Vernda skuli öll svæði sem hafa alþjóðlegt gildi fyrir votlendisfugla.	-
<b>Bernarsamningur um verndun villtra plantna og dýra</b>	
Að vernda evrópskar tegundir villtra plantna og dýra og lífsvæði þeirra, einkum þeirra tegunda og lífsvæða sem fjölþjóðlegrar samvinnu þarf til að vernda.	-
<b>Rio samningur um líffræðileg fjölbreytni</b>	
Vernda líffræðilega fjölbreytni og stuðla að sjálfbærri nýtingu lifandi náttúruauðlinda.	-
<b>Stefna Reykjavíkurborgar um líffræðilega fjölbreytni</b>	
Að huga að skipulagi og hönnun borgarrýmis með það í huga að líffræðileg fjölbreytni fái aukið svigrúm til að þrífast þar á eigin forsendum.	-
Að innleiða ofanvatnslausnir sem geta falið í sér ný ferskvatnsbúsvæði.	+
<b>Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030</b>	
Græna borgin, markmið um að ekki verði gengið á græn svæði sem hafa útivistargildi.	-
Borgin við sundin, markmið um að þétting verði á vannýttum iðnaðar- og athafnasvæðum.	+
Umhverfis- og auðlindastefna; náttúruvernd og útivist. Markmið um góð tengsl borgarbúa við útivistarsvæði verði tryggð þrátt fyrir nýja uppbyggingu. Hlutfall þeirra sem búa innan	+/-



við 300 m frá útivistarsvæðum haldist í 92%. Ein af helstu áherslum er að Skerjafjörður verði friðaður.	
---	--

Landfylling í Skerjabyggð kemur til með að hafa neikvæð áhrif á fjörulíf. Fjaran er skilgreind sem klóþangsklungur og leirur sem er mikilvæg fyrir smádýralíf og sem uppeldisstöðvar fyrir seiði, s.s. þorsk og ufsa. Ríkulegt fuglalíf í Skerjafirði nærast á smádýralífi fjörunnar sem myndi skerðast og þrátt fyrir fyrirhugaða endursköpun sandfjörunnar er ekki víst að hægt sé að endurheimta þanggróðurinn sem er mjög hægvaxta. Með því að skerða fjöruna er einnig verið að taka í sundur samhangandi búsvæði sem getur haft neikvæð áhrif út fyrir svæðið (e. habitat fragmentation). Af þessum sökum eru áhrif á líffræðilega fjölbreytni neikvæð. Landfyllingin mun hafa neikvæð áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda að því leyti að þangbreiður sem binda koldíoxíð munu skerðast rétt eins og annar gróður sem fer undir byggt svæði.

Samkvæmt 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 njóta leirur sérstakrar verndar. Þá hefur klóþangsklungur mjög hátt verndargildi samkvæmt vistgerðaflokkun Náttúrufræðistofnunar Íslands. Einnig má gera ráð fyrir að fjörulífverur missi búsvæði sín.

Landfyllingin er á alþjóðlega mikilvægu fuglasvæði, FG-V 2 Álftanes-Skerjafjörður. Fuglategundir í Skerjafirði dreifast um svæðið og nýta þau fjölbreyttu búsvæði sem eru í boði. Landfylling á þessum stað er ekki í samræmi við Bernarsamninginn, Ramsar samninginn eða Ríó samninginn um líffræðilega fjölbreytni. Í mati á umhverfisáhrifum landfyllingar verður gerð nánari grein fyrir áhrifum á lífríki.

Landfyllingin er ekki á hverfisverndarsvæði en ströndin vestan og austan við svæðið er skilgreind sem hverfisverndarsvæði í aðalskipulagi. Í umhverfis- og auðlindastefnu aðalskipulags Reykjavíkur er ein af áherslum að friða Skerjafjörð. Hafa þarf í huga að sú tillaga er lögð fram samhliða núverandi aðalskipulagi þar sem landfyllingin er samþykkt og það hefur verið litið til þess að undanskilja þetta svæðið. Skerjafjörður er eitt þeirra svæða sem að Náttúrufræðistofnun Íslands leggur til við umhverfis- og auðlindaráðuneytið að verði sett á B-hluta náttúruminjaskrár. Landfylling getur haft neikvæð áhrif á gildi þess svæðis sem lagt er til að friða.

Því ber að halda til haga að landfyllingin er þó minni en gert er ráð fyrir í núgildandi skipulagi en neikvæð áhrif eru enn til staðar. Einnig þarf að hafa í huga að aðalskipulag gefur heimild um hámarkslandfyllingu. Lokaniðurstaða er háð niðurstöðu á mati á umhverfisáhrifum og leyfisveitingu um framkvæmdir. Án landfyllingarinnar minnkar það land sem mögulegt er til uppbyggingar allnokkuð sem hefur í för með sér að fjöldi mögulegra íbúða fækkar umtalsvert.

Nýting lands er með þeim hætti að raskað svæði verður tekið undir íbúðabyggð. Um er að ræða fyrrum helgunarsvæði flugvallar og svæði sem er nýtt að einhverju leyti undir atvinnuhúsnæði og sem geymslusvæði. Nýting eykst og stuðlað er að þéttingu byggðar í nánd við atvinnusvæði miðborgar og háskólasvæði.

Meirihluti svæðisins er raskað og var nýtt undir flugstarfsemi og aðra tengda starfsemi. Hluti svæðisins, um 25% af skipulagssvæðinu, er landfylling á náttúrlegri fjöru.

Gegndræpi jarðvegs breytist því hluti svæðisins er gegndræpur jarðvegur sem tekin verður undir undir íbúðabyggð. Með því að tryggja græn svæði, tjarnir og skipuleggja blágrænar ofanvatnslausnir má lágmarka áhrifin, sbr. markmið í rammaskipulagi.

Óveruleg breyting er á stöðu innviða, s.s. frárennsli og vatnsöflun, sem breytist lítið við þéttingu byggðarinnar sem hér er lögð til, miðað við gildandi aðalskipulag. Í rammaskipulagi kemur fram að stofnkerfi fráveitu við Skeljanes annar ekki auknu álagi og vinna er hafin við að skoða möguleika til að auka afköst þess.

Gerð er grein fyrir efnistöku vegna landfyllingar í skýrslu um mat á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar. Áætluð efnispörf er um 224.000 m<sup>3</sup> og reiknað er með að efnið komi að hluta frá lóðarframkvæmdum á nálægum svæðum, t.d. Landsspítala við Hringbraut.

Jarðvegsrannsóknir hafa leitt í ljós að á tilteknum stöðum er mengaður jarðvegur og hugsanlega verður hann fjarlægður að hluta. Gera þarf nánari grein fyrir því í deiliskipulagi þeirra svæða.

#### 4.2.6 Menningarminjar

Umhverfisþættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Menningarminjar	• Hefur tillagan áhrif á menningarminjar?	0

Viðmið	Samræmi
Lög um menningarminjar nr. 80/2012	
Markmið um að stuðla að verndun menningarminja og tryggja að íslenskum menningararfi verði skilað óspilltum til komandi kynslóða.	+

Engar fornleifar eru á svæðinu en yngri minjar tengdar nú horfinni birgðastöð Shell og herminjar fyrirfinnast á svæðinu. Leifar olíubryggju Shell frá því upp úr 1930 standa í fjörunni og eru í slæmu ásigkomulagi. Heimildir um fjölmargar herminjar eru á svæðinu en þær sem standa eftir eru tvö byssustæði frá 1941 og 1942, flugskýli 3 frá 1942, dráttarbraut frá 1941 og Sjóskýlið frá 1940. Ástand allra herminjanna er gott. Við vinnslu deiliskipulags þarf að skoða hvort minjar, einstök hús eða húsaþyrpingar verða láttnar standa, m.a. með hliðsjón af niðurstöðu húsakönnunar.

#### 4.3 Framkvæmdir háðar lögum um mat á umhverfisáhrifum

Landfyllingar eru tilkynningaskyldar til Skipulagsstofnunar, skv. tl. 10.21 og 10.22 í viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Reykjavíkurborg hefur hins vegar ákveðið að nýta sér heimild í 6. mgr. 6. gr. laganna um að undirgangast mat á umhverfisáhrifum og er matsferlið hafið.

### 5 Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og önnur stefnukjöl

Uppbygging og þróun byggðar í Skerjafirði er í góðu samræmi við megin markmið Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, *Höfuðborgarsvæðið 2040*. Með tilkomu Borgarlínu og nýrrar brúar yfir Fossvog verður svæðið vel staðsett gagnvart vistvænum samgönguinnviðum og getur talist til samgöngumiðaðra svæða, sbr. ákvæði svæðisskipulagsins. Skipulag Nýja Skerjafjarðar mun enn fremur uppfylla í öllum meginatriðum þær kröfur og þau viðmið sem sett eru fram um samgöngumiðuð svæði í töflu 2, bls. 36 í svæðisskipulaginu. Gerð verður grein fyrir fjölgun íbúða, sbr. fyrri áfangi uppbyggingar, á svæðinu í næstu endurskoðun þróunaráætlunar svæðisskipulagsins. Við

Þróun byggðar er tekið mið af gildandi deiliskipulagi Reykjavíkurflugvallar og skipulagsreglum flugvallarins og stefna um hæðir húsa á svæðinu tekur mið af hindrunarflötum flugvallar í Vatnsmýri. Við mótnun og formun landfyllingar verður leitast við að lágmarka áhrif á leirur, sem verndaðar eru sbr. 61. grein náttúruverndarlaga og reynt að tryggja að „náttúruleg“ fjara endurheimtist með tímanum, að framkvæmdatíma loknum.

## 6 Afgreiðslu- og kynningarferli

Verklýsing aðalskipulagsbreytingar vegna stefnu um íbúðarbyggð, var samþykkt í borgarráði þann 20. júní 2019. Aðalskipulagsbreyting sem hér er kynnt eru grundvölluð á henni en tillagan nær einvörðungu til skipulags byggðar í Skerjafirði, eins og vikið er að í inngangi.

Drög að tillögunni voru kynnt í skipulags- og samgönguráði 3. júní sl. og í framhaldinu kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Drögin voru send til valdra umsagnaraðila (sjá hér að neðan), auglýst í fjölmiðli, kynnt á vefnum og á opnum fundi (streymisfundi), ásamt drögum að deiliskipulagstillögu þann 3. júní. Drögin voru lögð fram í svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins þann 19. júní sl.

Framkomnar umsagnir leiða ekki að svo stöddu til breytinga á aðalskipulagstillögunni. Margar athugasemdir sem koma fram í umsögnum varða nánari útfærslu í deiliskipulagi. Ákveðnar athugasemdir koma frá Náttúrufræðistofnun og Hafrannsóknarstofnu vegna umhverfisáhrifa fyrirhugaðrar landfyllingar á náttúrulega fjöru, sbr. einnig niðurstöður meðfylgjandi umhverfisskýrsla (sjá 4. kafli). Allar umsagnir verða lagðar fram á ný við lokaafgreiðslu tillögunnar, þ.m.t. athugasemdir Skipulagsstofnunar dagsettar 31. ágúst 2020, ásamt athugasemdum sem berast á formlegum auglýsingatíma.

Auglýst tillaga er í öllum megin atriðum í samræmi við þau drög sem voru kynnt. Þó hefur skilgreiningu hverfiskjarna verið breytt, þannig að hann fær skilgreininguna verslunar- og þjónustusvæði í stað miðsvæðis.

Gögn eru send sérstaklega á neðangreinda umsagnaraðila:

Skipulagsstofnun  
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins  
Kópavogsbær  
Garðabær  
Hafnarfjarðarkaupstaður  
Seltjarnarneskaupstaður  
Mosfellsbær  
Kjósarhreppur  
Önnur nágrannasveitarfélög  
Umhverfisstofnun  
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur  
Minjastofnun Íslands  
Vegagerðin  
Samgöngustofa  
Isavia  
Náttúrufræðistofnun  
Hafrannsóknarstofnun  
Orkustofnun  
Veðurstofan  
Veitur  
Borgarsögusafn  
Skóla- og frístundasvið/ráð  
Skóla- og frístundasvið  
Umhverfis- og heilbrigðisráð  
Íbúaráð Vesturbæjar

## 7 Viðauki

**Umsagnir og athugasemdir:**

**Fylgiskjal (sjá adalskipulag.is):**

ASK-arkitektar, Efla & Landslag (2018): *Skerjafjörður. Rammskipulag. Greinargerð og leiðarljós.*  
Unnið fyrir Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, dagsett 15. maí 2018.



Umhverfis og skipulagssvið  
Reykjavíkur

Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Þorlákshöfn 5.6.2020  
Málsnúmer: 2006010 GJ  
Kt. umsk. 5901697579

Hafnarberg 1  
815 Þorlákshöfn, Iceland  
+354 480 3800 [olfus.is](http://olfus.is)

**Efni:**

**Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss vegna erindis yðar:**

Á 108 fundi Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss þann 18.6.2020 var neðan greint erindi yðar tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

**Breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur í Skerjafirði**

*Inngangur: Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur biður um umsögn vegna breytingar á aðalskipulagi, hér er um breytingu á íbúðabyggð í Skerjafirði að ræða*

*Afgreiðsla: Umhverfis og skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytingartillöguna og felur Skipulagsfulltrúa að svara í samræmi við fyrirliggjandi drög að umsögn*

**Sveitarfélagið Ölfus gerir ekki athugasemd við breytingartillöguna**

Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Ölfuss og verður yður gert viðvart ef hún verður á annan veg en hér er tilkynnt.

Virðingarfyllst,

---

Gunnlaugur Jónasson  
Skipulagsfulltrúi Ölfuss

Reykjavíkurborg, Umhverfis- og skipulagssvið  
Haraldur Sigurðsson  
Heimilisfang  
Borg



Hafnarfjörður, 15.06.2020

MFRI: 2020-06-0161

**Efni: Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík – Nýji Skerjafjörður. Drög að tillögu**

Vísað er til erindis Reykjavíkurborgar dags. 4. júní 2020, þar sem óskað er eftir umsögn Hafrannsóknastofnunar um drög að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkurborgar fyrir Nýja Skerjafjörð. Þær breytingar sem um ræðir í drögunum snúa að breytingu á landnotkun, breyttu byggingarmagni, legu stíga og umferðarkerfa ásamt umfangi landfyllingar.

Hafrannsóknastofnun hefur farið yfir erindið og gerir nokkrar athugasemdir.

Fram kemur að fyrirhuguð landfylling í Skerjafirði muni hafa neikvæð áhrif á fjörulíf og tekur Hafrannsóknastofnun undir þá ályktun. Fjaran á svæðinu einkennist af leirum og klóþangsklungri en það eru vistgerðir sem njóta verndar og/eða hafa mjög hátt verndargildi eins og fram kemur í drögunum. Þessi svæði eru mikilvæg fyrir smádýralíf, fugla og sem uppeldissvæði fiska. Bent er á að Ísland er aðili að alþjóðlegum samningi um verndun líffræðilegs fjölbreytileika (Convention on Biological Diversity, Rio de Janeiro 1992) en samkvæmt samningnum skal vernda líffræðilegan fjölbreytileika.

Hafrannsóknastofnun bendir á að fáar náttúrulegar fjörur eru eftir í Reykjavík og hvetur til þess að slík svæði séu vernduð eins og unnt er.

F.h. Hafrannsóknastofnunar

*Rakel Guðmundsdóttir*  
Rakel Guðmundsdóttir

**Frá:** Ásta Stefánsdóttir <[asta@blaskogabyggd.is](mailto:asta@blaskogabyggd.is)>

**Sent:** fimmtudagur, 18. júní 2020 17:01

**Til:** Haraldur Sigurðsson <[haraldur.sigurdsson@reykjavik.is](mailto:haraldur.sigurdsson@reykjavik.is)>

**Efni:** 2006024 - aðalskipulag breytt landnóktun og fjölgun íbúða Skerjafirði

Góðan dag

Eftirfarandi var bókað á fundi sveitarstjórnar Bláskógabyggðar, sem haldinn var í dag:

### **Aðalskipulagsbreytingar Reykjavíkurborgar - 2006024**

Erindi deildarstjóra aðalskipulags, dags. 4. júní 2020, varðandi breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, varðandi breytta landnotkun og fjölgun íbúða í Skerjafirði.

*Tillagan var lögð fram til kynningar.*

*Sveitarstjórn Bláskógabyggðar leggur áherslu á að ekki verði þrengt að starfsemi flugvallarins, sem hefur mikilvægu hlutverki að gegna til að tryggja samgöngur og öryggi landsmanna.*

Kveðja,

Ásta Stefánsdóttir, sveitarstjóri

Bláskógabyggð,

Aratungu, 806 Selfoss

*Vinsamlega athugið að þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og gætu innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál. Hafir þú fyrir tilviljun, mistök eða án sérstakrar heimildar tekið við tölvupósti þessum og viðhengjum hans biðjum við þig að fara eftir 5. mgr. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti og gæta fyllsta trúnaðar og tilkynna okkur að tölvupósturinn hafi ranglega borist þér.*

Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Bókun fulltrúa í íbúaráði Vesturbæjar -  
Aðalskipulag í Skerjafirði***

Á fundi íbúaráðs Vesturbæjar þann 18. júní 2020 var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs dags. 3. júní 2020 um drög að tillögu að breytingu á á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 varðandi breytta landnotkun og fjölgun íbúða í Skerjafirði, sbr. 3. lið fundargerðar ráðsins sama dag.

Fulltrúi Pírata, fulltrúi íbúasamtaka og fulltrúi foreldrafélaga lögðu fram svohljóðandi bókun:

Íbúaráð Vesturbæjar vill benda á að umferð um Hringbraut er of mikil og muni aukast við það að umferð frá nýja hverfinu sé beint inn á hana. Einnig finnst okkur að fjarlægð við stoppistöðvar borgarlínu sé of mikil og biðjum við um að skoðaðar séu skipulagslausnir sem tengi betur hverfið við borgarlínu sem aðal samgöngumáta hverfisins

Virðingarfyllst

Heimir Snær Guðmundsson



## USK Skipulag

---

**Frá:** Trausti Baldursson - NI <Trausti.Baldursson@ni.is>  
**Sent:** mánudagur, 22. júní 2020 16:28  
**Til:** Haraldur Sigurðsson  
**Afrit:** USK Skipulag  
**Efni:** Re: Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Nýi Skerjafjörður. Drög að tillögu  
**Viðhengi:** Brú-yfir-Fossvog-Umsögn-NÍ-dags-22.jan-2020.pdf

Vísað er til meðfylgjandi tölvupósts frá Reykjavíkurborg, dags. 4. júní sl., þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um drög að tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og varðar breytta landnotkun í Skerjafirði.

Náttúrufræðistofnun hefur farið yfir framangreind drög að skipulagsbreytingu og tekur umsögn stofnunarinnar fyrst og fremst mið af hlutverki hennar hvað snertir náttúrufar og náttúruvernd. Það sem Náttúrufræðistofnun gerir fyrst og fremst athugasemd við er landfylling í Skerjafirði en aðrir hlutar tillögurnar eru fyrirhugaðir á þegar röskuðu svæði. Tillagan er sérstök að því leiti að eina svæðið innan hennar sem er svo til óraskað er fjaran, með auðugu fuglalífi allt árið um kring, en henni verður að stórum hluta eytt þó landfylling hafi verið minnkuð frá því sem áður var. Sjá einnig upplýsingar um tillögu um verndarsvæðið Álftanes – Skerjafjörður, sjá hér <https://www.ni.is/node/18023> og hér <https://www.ni.is/node/16104>. Sífelld hefur verið að gengið á fjörur á höfuðborgarsvæðinu og hér er fyrirhugað að taka enn eitt svæðið undir byggð. Forsendur fyrir þéttingu byggðar, og þeirri hagkvæmni sem því getur fylgt, eiga ekki að byggjast á því að raska lífríkustu svæðum Reykjavíkur.

Náttúrufræðistofnun hefur áður gert athugasemdir við framangreindar fyriráætlanir í umsögnum stofnunarinnar við skipulagstillögur sem tengjast þessu svæði, sjá m.a. meðfylgjandi umögn í viðhengi.

Í umhverfismati í tillögunni kemur vissulega fram að tillagan er í alla staði talin neikvæði fyrir lífríki svæðisins og er hún því í raun í andstöðu bæði við lög um náttúruvernd og stefnu Reykjavíkurborgar. Það er því einkennilegt að forsendur fyrir skipulaginu eru þess eðlis að ekki er talið hægt að leysa það með öðrum hætti en að fara í landfyllingar.

Í texta með drögum að skipulaginu er að finna nokkur mótsagnakennd atriði. Á bls. 4 segir í texta með mynd: „.....þar sem gert er ráð fyrir mun minni fyllingu (um 4,3 ha) og aðlögun hennar að strandlengjunni, þar sem hin „náttúrulega“ strönd og leirur verða endurheimtar með tímanum. Gerð landfyllingar er forsenda þess að hægt verði að ráðast í síðari áfanga uppbyggingar á svæðinu.“ Í fyrsta lagi segir að strönd og leirur verði endurheimtar með tímanum. Þetta er ekki skýrt frekar en t.d. er erfitt að sjá að leirur myndist aftur á svæðinu.

Í öðru lagi eru hér gefnar „einhverjar“ forsendur sem gera það að verkum að landfyllingin er talin nauðsynleg. Þetta er svo sem ekki skýrt út frekar enda skiptir ekki öllu máli hverjar forsendurnar eru því þær hljóta að mótast af vilja þeirra sem taka ákvörðun um skipulagið en ekki t.d. af náttúrulegum eða landinu sjálfu. Landfyllingin er því ekki nauðsynleg heldur afleiðing af gefnum forsendum.

Á bls. 6 segir: „Að skapa sjálfbæra íbúðarbyggð í Skerjafirði með grænu yfirbragði sem er vel tengd við nálæga atvinnukjarna og háskóla með öruggum og vistvænum samgönguinnviðum. Að styrkja núverandi byggð í Skerjafirði og skapa forsendur fyrir grunnskóla og öflugan hverfiskjarna í hverfinu. Byggðin verði þróuð í sem mestri sátt við núverandi útivist, umhverfi og náttúru.“ Með sjálfbærri þróun er venjulega átt við að það haldist í hendur „æskileg“ félagleg- og efnahagsleg þróun í sátt við náttúruverndar og umhverfismál. Að mati Náttúrufræðistofnunar er ekki hægt að taka út einn þáttinn þ.e. náttúru svæðisins og fórna henni fyrir aðra þætti og tala svo um sjálfbæra íbúðarbyggð eða skipulag. Náttúra Skerjafjarðar, ef svo má að orði komast, á ekki að gjalda fyrir að ástæða þykir til þess að skipuleggja byggð við fjörðinn eða á flugvallarsvæðinu.

Á bls. 7 segir: „Í megin atriðum felst breytingin á aðalskipulaginu í því að landfylling er minnkuð um rúma 2 ha og lagt til að hún verði formuð og aðlöguð eins og kostur er að hinni náttúrulegu strandlengju. Heimildir um fjölda íbúða eru hækkaðar úr 800 íbúðum í 1300, m.a. til að skapa tryggari grunn að sjálfstæðu skólaverfi.“ Að forma og

laga landfyllingar að strandlengju kemur ekki í veg fyrir eyðileggingu á leirum og fjörugróðri þó svo að t.d. eitthvað af þangi geti endurheimts.

Niðurstaða

Náttúrufræðistofnun telur að skipuleggja eigi viðkomandi svæði með þeim hætti að fjörum í Skerjafirði verði ekki raskað.

Trausti Baldursson  
Náttúrufræðistofnun Íslands  
Icelandic Institute of Natural History  
Urriðaholtsstræti 6-8  
210 Garðabær  
Sími/Tele: 590 0500  
Email: [trausti@ni.is](mailto:trausti@ni.is)



---

**From:** "Haraldur Sigurðsson" <haraldur.sigurdsson@reykjavik.is>  
**To:** "kjos@kjos.is" <'kjos@kjos.is'>; "kopavogur@kopavogur.is" <'kopavogur@kopavogur.is'>; "skipulag@kopavogur.is" <'skipulag@kopavogur.is'>; "hafnarfjordur@hafnarfjordur.is" <'hafnarfjordur@hafnarfjordur.is'>; "mos@mos.is" <'mos@mos.is'>; "postur@seltjarnarnes.is" <'postur@seltjarnarnes.is'>; "gardabaer@gardabaer.is" <'gardabaer@gardabaer.is'>; "ssh@ssh.is" <'ssh@ssh.is'>; "olfus@olfus.is" <'olfus@olfus.is'>; "blaskogabyggd@blaskogabyggd.is" <'blaskogabyggd@blaskogabyggd.is'>; "hvalfjardarsveit@hvalfjardarsveit.is" <'hvalfjardarsveit@hvalfjardarsveit.is'>; "Vegagerðin" <Vegagerdin@vegagerdin.is>; "jon@ssh.is" <jon@ssh.is>; "ssh@ssh.is" <ssh@ssh.is>; "postur@minjastofnun.is" <postur@minjastofnun.is>; "Guðbrandur Benediktsson" <gudbrandur.benediktsson@reykjavik.is>; "Anna Lísía Guðmundsdóttir" <anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is>; "veitur@veitur.is" <veitur@veitur.is>; "office@vedur.is" <office@vedur.is>; "SFS" <sfs@reykjavik.is>; "samgongustofa@samgongustofa.is" <samgongustofa@samgongustofa.is>; "ust@ust.is" <ust@ust.is>; "Árný Sigurðardóttir" <arny.sigurdardottir@reykjavik.is>; "Gréta Mar Jósepsdóttir" <Greta.Mar.Josepsdottir@reykjavik.is>; "Helgi Grímsson" <Helgi.Grimsson@reykjavik.is>; "hafogvatn@hafogvatn.is" <hafogvatn@hafogvatn.is>; "os@os.is" <os@os.is>; "Móttaka - NI" <Mottaka@ni.is>; "Íbúaráð Vesturbær" <ibuarad.vesturbaer@reykjavik.is>; "ibuasamtokvesturbaejar@gmail.com" <ibuasamtokvesturbaejar@gmail.com>; "ingunn.loftsdottir@isavia.is" <ingunn.loftsdottir@isavia.is>; "prydifelagidskjoldur@gmail.com" <prydifelagidskjoldur@gmail.com>; "shs@shs.is" <shs@shs.is>  
**CC:** "Helena Stefánsdóttir" <Helena.Stefansdottir@reykjavik.is>; "Björn Axelsson" <bjorn.axelsson@reykjavik.is>  
**Subject:** Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Nýi Skerjafjörður. Drög að tillögu  
**Date:** 4.6.2020 09:54:34

Góðan daginn

Með vísan til 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, eru send til kynningar og umsagnar, **drög** að tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, varðandi breytta landnotkun og fjölgun íbúða í Skerjafirði. Drög að breytingartillögu er hér meðfylgjandi, ásamt umhverfisskýrslu sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Gögnin verða einnig gerð aðgengileg á [adalskipulag.is](http://adalskipulag.is). Óskað er eftir athugasemdum, ef einhverjar eru, fyrir 24. júní nk.

Bestu kveðjur

Haraldur Sigurðsson, skipulagsfræðingur (Msc.)  
Deildarstjóri aðalskipulags  
Umhverfis- og skipulagssviði  
Reykjavíkurborgar

Sent til:

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins  
Kópavogsbær  
Garðabær  
Hafnarfjarðarkaupstaður  
Seltjarnarneskaupstaður  
Mosfellsbær  
Kjósarhreppur  
Önnur nágrennasveitarfélög  
Umhverfisstofnun  
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur  
Minjastofnun Íslands  
Vegagerðin  
Samgöngustofa  
Isavia  
Náttúrufræðistofnun  
Hafrannsóknarstofnun  
Orkustofnun  
Veðurstofan  
Veitur  
Borgarsögusafn  
Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins  
Skóla- og frístundasvið/ráð  
Skóla- og frístundasvið  
Umhverfis- og heilbrigðisráð  
Íbúaráð Vesturbæjar  
Íbúasamtök Vesturbæjar  
Íbúasamtök Skerjafjarðar - Prýðisfélagið Skjöldur

---

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.



Til: "Jakob Gunnarsson" <jakob@skipulag.is>  
Afrit: "Egill Þórarinnsson" <Egill@skipulag.is>  
Efni: Fw: Landfylling og brú yfir Fossvog - beiðni um umsögn  
Upplýsingar: Sent: 22.01.2020 13:28:54 af Trausti Baldursson, Málnumer: 2020010037, Málalyklar: 42-0 Umsagnir almennt

---

Tilvísun í mál: 2020010037

Vísað er til bréfs frá skipulagsstofnun, dags. 30. desember 2019, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um landfyllingu og brú yfir Fossvog og hvort framkvæmdin skuli háð mati á umhverfisáhrifum og þá hverjar forsendur væru fyrir því.

Staðsetning brúar yfir Fossvog er á milli tveggja landfyllinga sem hafa á síðustu áratugum þrengt mynni vogsins úr 570 metrum í 340 metra. Brú yfir voginn og landfyllingar sem tengjast henni munu því ekki rýra náttúrulegar strendur, beggja vegna Fossvogs, frekar en þegar er orðið. Kýrhamar virðist ekki vera innan framkvæmdasvæðisins en rétt við það. Kýrhamar er um 300 m frá náttúruvættinu (Fossvogsbakkar). Þar er jökulberg neðst svo kemur 5-6 m þykkt setlag. Neðst hvarfleur, þá lag af lítið lagskiptum dökkum sandi með miklu af skeljaleifum (t.d. smyrslingur, halloka og hrúðurkarl) og loks ljósari lagskiptur sandur með mól og einhverjum skeljaleifum. Nokkur skeljasýni úr Kýrhamri hafa verið aldursgreind (kolefnisgreiningar) og reyndust þau vera um 11.000 ára. (Sjá Árni Hjartarson 1989. The Ages of the Fossvogur Layers and the Álftanes End-Moraine, SW-Iceland. Jökull 39, 21-29.) Þó Kýrhamar sé ekki innan náttúruvættisins þá hefur hann fræðslu og vísindagildi og ætti tvímælalaust að halda þessu svæði öröskuðu.

Í tilkynningunni er komið inn á að flugvöllurinn víki fyrir byggð og m.a. er undirbúningur hafinn að stækkun hverfisins í Skerjafirði þar sem gert er ráð fyrir u.þ.b. 1200 nýjum íbúðum ásamt þjónustustarfsemi. Í þessu sambandi hafa m.a. verið kynntar hugmyndir um að gera landfyllingu vestan við flugvöllinn og vegtengingu að fyrirhugaðri brú. Fjaran og leiran vestan við flugbrautarendann er lítt röskuð með auðugu fuglalífi árið um kring. Landfylling fyrir vestan flugbrautina er ekki hluti af þessari framkvæmd sem hér er kynnt. Eðlilegast væri að fjalla um landfyllingu vestan við flugvöllinn sem hluta af framkvæmd við Fossvogbrúna enda þær tengdar samkvæmt fyrirbyggjandi skipulagshugmyndum um aukna íbúabyggð í Skerjafirði. Að mati Náttúrufræðistofnunar er landfylling vestan við flugvöllinn óþörf með öllu þegar og ef flugvöllurinn verður lagður niður. Landfylling þar mun raska (eyða) núverandi lífríki fjörunnar og þar með búsvæðum fugla og þannig vera í andstöðu við skipulag sem á að taka mið af sjálfbærri þróun og þar með vernd líffræðilegrar fjölbreytni. Það er sífellt verið að ganga á fjörur við höfuðborgarsvæðið. Í tilkynningunni er ágætlega farið yfir verndarmarkið/verndargildi á svæðinu, bls. 10, og einnig útivistargildi þess. Að mati Náttúrufræðistofnunar á að falla frá hugmyndum um landfyllingu vestan við flugbrautina og leysa skipulagsmál þar með öðrum hætti.

Lengd brúarinnar verður 270 metrar (brúarhafið) og landfyllingar um 0,74 ha. Í skýrslunni, bls. 26, kemur fram að full vatnsskipti verði tryggð í voginum og breytingar á straumum og áhrif á setflutning og botngerð verði óveruleg og að brúin eigi því ekki að hafa áhrif á leirusvæði innan í voginum. Einnig kemur fram að líklegt er að klóþang muni vaxa upp á nýjum landfyllingum en það fer m.a. eftir halla landfyllinganna hversu stórt búsvæði skapast í stað þess sem tapast.

#### Niðurstaða

Náttúrufræðistofnun telur með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar að nægjanlega sé gerð grein fyrir framkvæmdinni, umhverfi hennar og mótvægisáðgerðum þ.e. í þessu tilfelli t.d. gerð brúarinnar. Miðað við fyrirbyggjandi upplýsingar og miðað við staðsetningu og umfang framkvæmdarinnar og útfærslu brúarinnar telur Náttúrufræðistofnun ekki líklegt að hún valdi umtalsverðum umhverfisáhrifum á náttúrufarsþætti s.s. lífríki og jarðminjar á svæðinu. Töluverð áhrif verða á landslag. Fyrirhuguð framkvæmd er hluti af stærra verkefni/skipulagi en ætlunin er að tengja brúna til vesturs um Skerjafjörð. Þær fyllingar munu að öllum líkindum raska fjörum með hátt náttúruverndargildi. Það er því skoðun Náttúrufræðistofnunar að faglegra væri að meta heildaráhrif framkvæmda á þessu svæði en

áhrif einstakra afmarkaðra þátta.

Virðingarfyllst,

Trausti Baldursson  
Náttúrufræðistofnun Íslands  
Icelandic Institute of Natural History  
Urriðaholtsstræti 6-8  
210 Garðabær  
Sími/Tele: 590 0500  
Email: trausti@ni.is



## Bréf

---

### Landfylling og brú yfir Fossvog - beiðni um umsögn

Málsnúmer: 2020010037

Númer skjals:

Skráð: 6. janúar 2020

Eigandi skjals: Anna Sveinsdóttir

#### Auðkenni

Efnisflokkur skjals:

Dagsetning skjals:

Staðsetning skjals:

Fyrirtæki: Skipulagsstofnun

Nafn: Jakob Gunnarsson

#### Vinnsla

Staða: Lokið

Geymslustaður skjals:

Landfylling og brú yfir Fossvog - beiðni um umsögn

Fylgigögn, 1 skýrsla (hjá TB): Brú yfir Fossvog. Greinargerð með tilkynningu til ákvörðunar um matsskyldu. 17. desember 2019.

<https://drive.google.com/file/d/1M4NsFB9cDN0YxmA48X7igRiu2YOUaBfk/view>

#### Viðhengi:

[attachment "Landfylling og brú yfir Fossvog - beiðni um umsögn.pdf" deleted by Trausti Baldursson/NI.IS]

Reykjavíkurborg - Skipulags- og byggingarsvið  
b.t. Haraldar Sigurðssonar  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavíkurlugvelli, 23. júní 2020  
INN2006010KA

### Efni: Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Nýi Skerjafjörður. Drög að tillögu

Vísað er til erindis umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar í tölvupósti til Isavia Innanlands ehf (Ingunn Loftsdóttir) 4. júní 2020 þar sem send voru drög að tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030 varðandi breytta landnotkun og fjölgun íbúða í Skerjafirði. Isavia Innanlandsflugvellir ehf hefur farið yfir gögn málsins og setur fram eftirfarandi vegna skipulagsins:

- Tryggja þarf að ný byggð hafi ekki áhrif á rekstraröryggi flugvallarins. Fyrirhuguð byggð fer mjög nærri núverandi flugbraut og ný vindgreining sem Efla vann fyrir Reykjavíkurborg í tengslum við rammaskipulag Nýja Skerjafjarðar sýnir að byggðin mun hafa áhrif á vindafar á flugvellingum. Í samkomulagi innanríkisráðuneytisins og borgarstjóra frá 2019 er sérstaklega tekið á að rekstraröryggi flugvallarins skuli tryggt. Rekstraröryggi flugvallarins kann að minnka með byggð svo nálægt vellingum eins og gert er ráð fyrir skv. sendum drögum. Slíkt getur haft töluverð áhrif á rekstur flugvallarins m.t.t. öryggis. Byggðin gæti haft þau áhrif að notkunarstuðull flugbrauta lækki sem skerðir rekstraröryggi flugvallarins. Isavia Innanlandsflugvellir vinnur nú með NLR (hollensku loft og geimferðarstofnunni) að því að greina áhrifin enn frekar.
- Isavia Innanlandsflugvellir leggur til að vinna við vindgreiningu og áhrif vinds frá nýrri byggð verði lokið áður en tekin verði ákvörðun um byggingar skv. þeim tillögum sem lagðar hafa verið fram.

Úr samkomulagi Reykjavíkurborgar og innanríkisráðuneytisins:

#### Rekstraröryggi í Vatnsmýri tryggt

Í samkomulaginu eru aðilar sammála um að tryggja rekstraröryggi á Reykjavíkurlugvelli a meðan undirbúningi og gerð nýs flugvallar stendur, þar með talið eðlilegt viðhald og endurnýjun mannvirkja í samræmi við ákvæði gildandi samgönguáætlunar Alþingis. Í samkomulaginu er miðað við að Reykjavíkurlugvöllur geti afram þjónað innanlandsflugi á fullnægjandi hátt þar til að nýr flugvöllur er tilbúinn til notkunar. Þá lýsir Reykjavíkurborg jafnframt yfir vilja sínum til þess að tryggja nauðsynlegar breytingar á aðalskipulagi.

- Isavia innanlandsflugvellir ehf minnir á að á svæðinu gilda skipulagsreglur Reykjavíkurlugvallar eins og fram kemur í drögnum. Félagið vekur athygli á að skipulagsreglur hafa ekki verið uppfærðar miðað við að búið sé að loka flugbraut 06/24 og einnig að öryggissvæðið fyrir flugbraut 13/31 er minna en það á að vera samkvæmt reglugerð. Þ.e. vegna byggðar sem var þarna fyrir var ekki hægt að uppfylla kröfur um öryggissvæði og



hindranafleti, en það má ekki byggja nýjar byggingar sem brýtur það ákvæði í reglugerð 139/2014.

- Félagið bendir á að meðan flugvöllurinn er í rekstri þá þarf að tryggja húsnæði og aðstöðu fyrir þá starfsemi sem fram fer og fram þarf að fara á vellinum. Í greinargerð, bls. 10 segir: „Þá er við ströndina gamalt flugskýli sem kallast Sjóþúð sem hýsir flugtengda starfsemi í dag“ Isavia Innanlandsflugvelliir bendir á að umrætt skýli sem heitir Sjóþúð og á sér merka sögu, er í fullum rekstri og er nauðsynlegt að það fái að standa áfram eða að annað sambærilegt húsnæði sé til staða fyrir rekstraraðila á Reykjavíkflugvelli.
- Isavia Innanlandsflugvelliir bendir á að huga þarf vel að hljóðvist íbúðabygginga á þessu svæði. Fjarlægð frá flugförum sem óhjákvæmilega hafa í för með sér hávaða er mjög lítil og taka þarf tillit til þess við kröfur sem gerðar eru til hljóðvistar á svæðinu.

Virðingarfyllst,  
f.h. Isavia Innanlands.

Karl Alvarsson  
Yfirlögfræðingur

Afrit: Samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið



Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu  
101 Reykjavík

Reykjavík, 24. júní 2020  
Tilv.:2006200 / AV

**Efni: Skipulagsmál - Aðalskipulag Reykjavíkur - Nýi Skerjafjörður - Beiðni um umsögn**

Með tölvupósti dagsettu þann 6. júní s.l. var óskað umsagnar flugmálayfirvalda vegna aðalskipulagsbreytinga í Reykjavík – Nýi Skerjafjörður.

Samgöngustofa áréttar í sambandi við þessa breytingu eins og við allar breytingar/framkvæmdir sem hafa áhrif á starfsemi Reykjavíkflugvallar, nauðsyn þess og skyldu að tryggja að flugöryggi við notkun flugvallarins skerðist ekki og vill benda sérstaklega á eftirfarandi atriði:

- Flugvöllur þarf skv. alþjóðlegum skuldbindingum að uppfylla viðeigandi lög og reglur, þ.m.t: EB nr. 216/2008 hvar fram kemur:

**„9. gr.**

**Vöktun flugvallarumhverfis**

Aðildarríki skulu tryggja að samráð fari fram að því er varðar starfsemi manna og landnotkun, s.s:

- a) hvers konar byggingastarfsemi eða breyting á landnotkun á flugvallarsvæðinu,
- b) hvers konar byggingastarfsemi, sem getur valdið því að hindranir valdi ókyrrð í lofti, sem getur verið hættuleg starfrækslu loftfara“

Því er ekki hægt að heimila breytingar eða aðgerðir sem rýra öryggi flugvallarins.

- Byggingar og önnur mannvirki fari ekki inn á öryggissvæði flugvallarins eða upp í hindrunarfleti hans.
- Vindáhrif af nýbyggingum mega ekki hafa neikvæð áhrif á öryggi flugvallarins. Því gerir Samgöngustofa kröfu um greiningu á áhrifum af áformuðum byggingum, áður en byggingarleyfi er veitt.
- Gera þarf kröfur til skipulagskrafna og þ.m.t. til byggingaraðila að útfæra byggingar til samræmis við hávaða frá flugvellinum.





Samgöngustofa vill enn fremur koma eftirfarandi á framfæri varðandi fyrirhugaðar framkvæmdir:

- Þess sé gætt að vegna nálægðar við Reykjavíkflugvöll verði aðilar að vera í nánu sambandi við Isavia Innanlands ehf. um hæð og staðsetningu mannvirkja, þegar kemur að nánara skipulagi og útfærslu.
- Mikilvægt er að farið sé að kröfum laga nr. 60/1998 um loftferðir og reglugerða settum með stoð í þeim, m.a. vegna hugsanlegra hindrana í aðflugsleiðum o.fl.
- Samgöngustofa leggur áherslu á að við fyrirhugaða framkvæmd verði tekið tillit til reglugerðar nr. 75/2016 um kröfur og stjórnsýslumeðferð er varða flugvelli samkvæmt reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 216/2008, en sú reglugerð innleiðir reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) nr. 139/2014.
- Einnig vill Samgöngustofa vekja athygli á 68. gr. laga nr. 60 um loftferðir frá árinu 1998 en þar segir m.a.: *”Samgöngustofu er heimilt að krefjast þess að tálmar utan svæðis sem skipulag tekur yfir, er vegna hæðar mega teljast hættulegir flugumferð, séu fjarlægðir eða merktir.”*.

Nánari upplýsingar veitir undirritaður.

F. h. Samgöngustofu

---

Atle Vívás

Eftirlitsmaður Flugvalladeildar  
Samgöngustofu

Reykjavíkurborg  
Haraldur Sigurðsson  
Borgatúni 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavík 19. júní 2020  
UST202006-072/A.B.  
10.04.02

### **Efni: Drög – Breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030 – Skerjafjörður**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Reykjavíkur er barst 3. júní sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um drög að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030 fyrir Skerjafjörð.

Í greinargerð kemur fram að breytingin á aðalskipulaginu gengur út á að landfylling er minnkuð um rúma 2 ha (úr 6,6 ha í 4,3 ha) og lagt til að hún verði formuð og aðlöguð eins og kostur er að hinni náttúrulegu strandlengju. Auk þess kemur fram að heimildum um fjölda íbúða er fjölgað úr 800 íbúðum í 1300, m.a. til að skapa tryggari grunn að sjálfstæðu skólahverfi.

Auk þess kemur fram að helstu umhverfisáhrif framkvæmdarinnar er gerð landfyllingar sem mun hafa m.a. umtalsverð umhverfisáhrif á leirur, fjörulíf, fuglalíf og líffræðilega fjölbreytni. Einnig kemur fram í drögunum að landfyllingin mun hafa neikvæð áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda að því leyti að þangbreiður sem binda koldíoxíð munu skerðast.

Í greinargerð kemur fram að með landfyllingu dregur úr möguleikum til fræðslu skólahópa og möguleika á upplifun af náttúrulegri fjöru þar sem fáar slíkar eru eftir í Reykjavík.

Umhverfisstofnun hefur farið yfir ofangreind drög og telur þau ítarleg og greinargóð.

#### **Leirur**

Í greinargerð kemur fram að samkvæmt 61. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 njóta leirur sérstakrar verndar. Umhverfisstofnun bendir á að leirurnar falla undir a. lið 1. mgr. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með

orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Í drögunum kemur fram að tillagan hafi neikvæð umhverfisáhrif á leirurnar. Umhverfisstofnun leggur áherslu á að fjallað sé um votlendið í tillögunni og það komi fram hvaða leiðir verði farnar til þess að forðast rask votlendisins sbr. 61. gr. náttúruverndarlaga og hvaða valkostir séu skoðaðir. Umhverfisstofnun bendir á að ef tillagan gerir ráð fyrir röskun á votlendi þurfi að rökstyðja þá ákvörðun og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu.

Í greinargerð kemur fram að við mótun og formun landfyllingar verður leitast við að lágmarka áhrif á leirur og reynt að tryggja að „náttúruleg“ fjara endurheimtist með tímanum að framkvæmdatíma loknum.

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til ítarlegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. gr. og 3. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint skal leyfisveitandi, með vísan í 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent stofnuninni, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufyrirbæri sem verða fyrir röskun.

### **Stjórn vatnamála**

Umhverfisstofnun bendir á að nú er unnið að innleiðingu laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Markmið laganna er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Jafnframt er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Lögin taka til yfirborðsvatns og grunnvatns ásamt árósvatni og strandsjó, til vistkerfa þeirra og til vistkerfa sem tengjast þeim að vatnabúskap. Til að ná fram markmiðum laganna skal vinna vatnaáætlun, aðgerðaáætlun og vöktunaráætlun. Áætlað er að vatnaáætlun fyrir Ísland fari í almenna kynningu árið 2021 og taki gildi árið 2022. Settar hafa verið tvær reglugerðir, reglugerð nr. 935/2011 um stjórn vatnamála og reglugerð nr. 535/2011 um flokkun vatnshlota, eiginleika þeirra, álagsgreiningu og vöktun.

Fyrirhugað áhrifasvæði framkvæmdar sem hér um ræðir er strandsjórinn en hann hefur vatnshlotsnúmerið 104-1302-C og nefnist Skerjafjörður undir stjórn vatnamála. Samkvæmt markmiðum laganna og reglugerðarinnar skulu vatnshlot vera í mjög góðu eða góðu vistfræðilegu ástandi. Unnið er að því að skilgreina gæðabætti og koma á kerfi til að meta ástand vatnshlota. Í vatnaáætlun munu verða sett umhverfismarkmið fyrir vatnshlotin sem miða að því að halda vatnsgæðum góðum.

Umhverfisstofnun bendir á að í 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála segir þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar.

### **B-hluti**

Í greinargerð kemur fram að Skerjafjörður er eitt þeirra svæða sem að Náttúrufræðistofnun Íslands leggur til við umhverfis- og auðlindaráðuneytið að verði sett á B-hluta náttúruminjaskrár. Landfylling getur haft neikvæð áhrif á gildi þess svæðis sem lagt er til að friða.

Umhverfisstofnun bendir á að ekki er um að ræða gildandi B-hluta náttúruminjaskrár þar sem tillögurnar hafa ekki hlotið þá málsmeðferð sem um getur í lögum þar sem m.a. er haft samráð við sveitarfélögin, landeigendur og aðra hagsmunaaðila en áður en tillögurnar verða lagðar fyrir Alþingi verður haft samráð við áðurnefnda aðila.

Hins vegar er það mat stofnunarinnar að mikilvægt sé að hafa þær upplýsingar fyrir ofangreint svæði til hliðsjónar þegar skipulagsáætlunin er unnin, þegar áhrif á helstu umhverfisþætti eru metin og til að draga eins og kostur er úr neikvæðum áhrifum á verndargildi svæðisins. Auk þess bendir stofnunin á að þegar framkvæmdaáætlun (B-hluti) náttúruminjaskrár verður samþykkt af Alþingi getur það haft áhrif á verndarstöðu þeirra svæða sem tillagan nær til.

### **Valkostagreining**

Í gildandi aðalskipulagi sveitarfélagsins er ein megin stefna þess þétting byggðar þar sem þétting byggðar er almennt talin hafa jákvæð áhrif á náttúrulegt umhverfi með bættri nýtingu á borgarlandi og veldur því að minna er gengið á óraskað svæði í útjaðri borga. Auk þess kemur fram að við val á svæðum til þéttingar var sérstaklega litið til verndargildis, útivistargildis og mikilvægis þeirra sem búsvæða. Þétting hefur því verið skipulögð á svæðum sem flokka má sem vannýtt athafnasvæði eða opin svæði sem hafa ekkert eða lítið útivistargildi.

Umhverfisstofnun bendir á að þó svo að land og strandlengja sé að hlut röskuð er hluti strandlengjunnar og leirunnar óraskaðar. Umhverfisstofnun bendir á að tillagan, sem hér er til umfjöllunar, mun raska óröskuðu landi (leirunum) sem er mikilvægt búsvæði og hefur hátt verndargildi. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram hvernig tillagan sé í samræmi við megin stefnu aðalskipulagsins. Auk þess bendir

stofnunin á mikilvægi þess að fjallað sé um aðra valkosti, s.s. staðsetningarkosti, og hvernig óraskaðar leirur, sem hafa hátt verndargildi hafa umfram aðra valkosti.

### Samlegðaráhrif

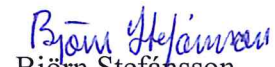
Umhverfisstofnun telur æskilegt að sammögnunaráhrif séu metin, þar sem tekið sé tillit til umhverfisáhrifa annarra framkvæmda í Skerjafirðinum, sérstaklega framkvæmda við fyrirhugaða Fossvogsbrú.

Skerjafjörður innan bæjarmarka Kópavogs var friðlýst sem búsvæði árið 2012. Markmiðið með friðlýsingu Skerjafjarðar er að vernda lífríki við ströndina, í fjöru og á grunnsævi, einkum og sér í lagi með tilliti til fugla. Jafnframt er það markmið að vernda útivistar- og fræðslugildi svæðisins sem felst í líffræðilegri fjölbreytni og samrýmist verndun búsvæða fugla. Umhverfisstofnun bendir á mikilvæði þess að fjallað sé um í tillögunni hvort framkvæmdir utan friðlýstra svæða geti á einhvern hátt haft áhrif á hinu friðlýstu svæðin. Skv. 54. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd segir að „*Ef starfsemi eða framkvæmdir utan friðlýsts svæðis, sem leyfisskyldar eru samkvæmt öðrum lögum, geta haft áhrif á verndargildi friðlýsta svæðisins skal taka mið af því við ákvörðun um veitingu leyfis. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en leyfi er veitt. Setja má skilyrði til að koma í veg fyrir skaða af starfseminni eða framkvæmdunum á hinu friðlýsta svæði.*



Axel Benediktsson  
sérfræðingur

Virðingarfyllt



Björn Stefánsson  
sérfræðingur



Reykjavík, 24.06.2020  
2020010033/KaH

Haraldur Sigurðsson  
Skipulagsfræðingur (Msc.)  
Deildarstjóri aðalskipulags  
Umhverfis- og skipulagssviði  
Reykjavíkurborgar

**Efni: Aðalskipulagsbreytin í Reykjavík – Nýi Skerjafjörður. Drög að tillögu. Umsögn frá Vegagerðinni.**


Vegagerðin hefur yfirfarið lýsingu á aðalskipulagsbreytingu í Reykjavík vegna fyrirhugaðrar byggðar í nýjum Skerjafirði. Í breytingartillögunni er fjöldi íbúða hækkaður úr 800 íbúðum í 1300 íbúðir. Að sama skapi er gert ráð fyrir minna umfangi atvinnuhúsnæða og þannig eru rök færð fyrir því að breytingin hafi ekki mikil áhrif á umferðarsköpun, þ.e. gert er ráð fyrir að umferðarsköpunin aukist ekki frá fyrri tillögu.

Ný byggð í Skerjafirði mun verðavel tengd stofnstígum og almenningsamgöngum með tilkomu nýs leiðarnets Strætó og Borgarlínu. Gert er ráð fyrir leið almenningsvagna um aðalgötu svæðisins og ný brú yfir Fossvog er fyrirhuguð rétt austan við hverfið. Þessi atriði hafa vissulega áhrif á ferðaval íbúa. Þjónusta hverfisins samanstendur af grunnskóla, leikskóla og þjónustukjarna. Aðra þjónustu þurfa íbúar að sækja utan hverfis. Umferð inn í hverfið liggur um Einarsnes og reiknað er með að umferð aukist þar úr 2.000 bílum á sólarhring (ÁDU) í 7.000 bílar á sólarhring (ÁDU). Gera má ráð fyrir að megnið af þeirri umferð haldi áfram eftir Suðurgötu eða Njarðargötu (414-01) sem er þjóðvegur og að Hringbraut sem er einnig þjóðvegur (49-04 og 49-05).

Vegagerðin tekur undir að hverfið er vissulega vel staðsett, með tilkomu Borgarlínu og nýrrar brúar yfir Fossvog, gangvart vistvænum samgöngum. Engu að síður eykst íbúðafjöldi hverfisins verulega frá fyrra skipulagi sem þarf að skoða nánar m.t.t. umferðarsköpunar á nærliggjandi stofnvegi.

Vegagerðin fer fram á að skoðað verði samgöngumat fyrir svæðið og þá sérstaklega áhrif byggðarinnar á nærliggjandi stofnvegi sem nú þegar anna mikilli umferð.

Virðingarfyllst,

  
Kátrín Halldórsdóttir  
verkfræðingur á Höfuðborgarsvæði Vegagerðarinnar

Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu  
101 Reykjavík

Mosfellsbær, 6. júlí 2020  
erindi nr. 202006068/19.2 KP

### Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 519. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 3.7.2020, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

#### Nýi Skerjafjörður - drög að tillögu

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg, dags. 04.06.2020, með ósk um athugasemdir við auglýstum drögum að tillögu vegna breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2010-2030 vegna breytinga á landnotkun og fjölgun íbúða í Skerjafirði.

Athugasemdafrestur er til 24.06.2020.

Málinu var frestað vegna tímaskorts á fundi 517.

Lagt fram og kynnt. Bókun fulltrúa M lista: Þetta verkefni meirihlutans í Reykjavík gengur of langt í að þrengja að rekstri flugvallarins í Vatnsmýrinni. Ekki liggur fyrir annað flugvallarsvæði næst höfuðborginni sem hægt er að nýta fyrir sjúkra- og innanlandsflug á Íslandi sem tryggir öryggi almennings.

*Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.*

Þetta tilkynnist hér með.

**Virðingarfyllst,**  
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar



Kristinn Pálsson,  
Skipulagsfulltrúi



Skipulagsfulltrúi  
Mosfellsbæjar

Málsaðili ber sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgreiðslu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: <https://www.mos.is/stjornkerfi/fjarmal/gjaldskrar>

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.





Minjastofnun  
Íslands

The Cultural  
Heritage Agency  
of Iceland

Reykjavíkurborg - Umhverfis - og skipulagssvið  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík

Reykjavík 13. júlí 2020  
MÍ202006-0018/ 6.08 / 5145

Umhverfis- og skipulagssvið  
Minjavörður Reykjavíkur og  
nágrennis  
Suðurgata 39  
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

[www.minjastofnun.is](http://www.minjastofnun.is)

Kennitala: 440113-0280

### Efni: Nýi Skerjafjörður Reykjavík – breyting á aðalskipulagi.

Með tölvupósti dagsettum 4. júní 2020 óskaði Haraldur Sigurðsson, deildarstjóri aðalskipulags eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um *drög að tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, breyting nr. 31a, maí 2020*. Með breytingatillögunni fylgir umhverfisskýrsla unnin af EFLU: *Landfylling í Nýja Skerjafirði. Drög að tillögu að matsáætlun. 07.04.2020* Breytingin varðar breytta landnotkun, byggingarmagn, stíga og umferðarteningar og umfang landfyllingar sem er minnkað.

Minjastofnun Íslands veitti umsögn um forsögn fyrir rammaskipulag fyrir þróunarsvæði Þ5 Nýja Skerjafirði, með bréfi dagsettu 10. janúar 2018, þar sem var minnt á ákvæði 16. greinar laga um menningarminjar nr. 80/2012 um skráningu fornleifa, húsa og mannvirkja vegna skipulags og undirbúnings framkvæmda. Minjastofnun hefur gefið út reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019. Þar segir um skráningu minja vegna aðalskipulags (3. grein):

*Fornleifar, hús og mannvirki í þéttbýli og á svæðum þar sem eru fyrirhugaðar framkvæmdir sem valda jarðraski á skipulagstímanum skulu skráðar á vettvangi áður en aðalskipulag er samþykkt. Undir þetta falla allar byggingaframkvæmdir, auk þess sem önnur framkvæmdasvæði þar sem jarðrask er fyrir sjáanlegt geta fallið hér undir. Skilgreining slíkra svæða skal gerð í samráði við minjavörð hvers landshluta. Þetta á einnig við um framkvæmdir í sjó og vötnum. Fornleifaskráningu skal vinna í samræmi við staðla Minjastofnunar Íslands um fornleifaskráningu. Gera skal grein fyrir húsum og mannvirkjum sem falla undir lög um menningarminjar í húsaskrá. Húsaskráningu skal vinna í samræmi við staðla Minjastofnunar Íslands um húsaskráningu.*

Fyrir liggur skýrsla Minjasafns Reykjavíkur (nú Borgarsögusafn) *Vatnsmýri – Seljamýri – Öskjuhlíð. Byggðakönnun. fornleifaskrá og húsakönnun*, útgefin 2013. Svæðið sem breyting á aðalskipulagi nær til er innan svæðis 3 (bls. 50-54). Þar kemur fram að engar friðaðar fornleifar 100 ára og eldri, eða friðlýst eða friðuð hús 100 ára eða eldri, eða eru

Guðný Gerður  
Gunnarsdóttir  
Minjavörður Reykjavíkur og  
nágr.  
[gudnygerdur@minjastofnun.is](mailto:gudnygerdur@minjastofnun.is)



byggð 1925 eða fyrr eru innan svæðisins sem breyting á aðalskipulagi tekur til.

Á skipulagssvæðinu eru skráðar yngri minjar og herminjar en þó slíkar minjar falli ekki undir verndarákvæði laga um menningarminjar er engu að síður er um að ræða merkar minjar sem tengjast hernámi Íslands og atvinnusögu borgarinnar. Því er beint til Reykjavíkurborgar að það verði leitast við að varðveita þær eða ummerki um þær á einhvern hátt í nýrri byggð og er hér vakin athygli á nokkrum þeirra. Af yngri minjum, 1930 eða yngri eru minjar á svæði fyrrum olíubirgðastöðvar Shell sem var starfrækt þar frá því upp úr 1930. Af þeim eru sýnilegar:

stöplar bryggju (220-150)

Herminjar eru nokkrar sýnilega á yfirborði og má þar nefna:

byssustæði (220-138, 220-147)


dráttarbraut (220-148)

Minjastofnun telur að flugskýli Flugfélags Íslands (eldra) reist árið 1940, hannað af Bárði Ísleifssyni arkitekt ásamt bogaskýli sem setuliðið reisti við það árið 1942, hafi hátt varðveislugildi og mælist til að það verði varðveitt og felld inn í nýja byggð við Skerjafjörð.

Í kafla 4.2.6 í *tillögu að breytingu á aðalskipulagi (drög)* er fjallað er um menningarminjar og metið að fyrrnefnd breyting á aðalskipulagi hafi engin eða óveruleg áhrif á menningarminjar. Í kafla 4.6 í *drögum að tillögu að matsáætlun* er tekið fram að fjallað verði nánar um minjar í frummatsskýrslu og verði þá byggt á fyrirliggjandi gögnum og að ekki sé gert ráð fyrir frekari gagnaöflum. Rétt er að benda á að vegna 100 ára reglu sbr. 3. og 29. greinar laga um menningarminjar þarf að uppfæra skráningu menningarminja, fornleifa húsa og mannvirkja. Minjastofnun er kunnugt um að Borgarsögusafn Reykjavíkur vinnur að þeirri uppfærslu og skal hún liggja fyrir áður en deiliskipulag er afgreitt, sbr. 16. grein laga um menningarminjar nr. 80/2012 og 4. gr. reglna um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019.

*Minjastofnun Íslands gerir ekki frekari athugasemdir við breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, nr. 31a, maí 2020, en áréttar að áður en deiliskipulag er afgreitt skal endurskoðuð fornleifaskrá og húsakönnun berast Minjastofnun. Minjastofnun mun veita umsögn um deiliskipulagstillögu þegar hún berst stofnuninni og áskilur sér rétt til frekari athugasemda.*

Virðingarfyllst,

  
Guðný Gerður Gunnarsdóttir  
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent:  
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:  
Haraldur Sigurðsson ([haraldur.sigurdsson@reykjavik.is](mailto:haraldur.sigurdsson@reykjavik.is))  
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar  
([skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is))  
Borgarsögusafn Reykjavíkur ([minjavarsla@reykjavik.is](mailto:minjavarsla@reykjavik.is))

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi  
Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 31. ágúst 2020  
Tilvísun: 202007028 / 3.2

## Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna nýja Skerjafjarðar

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið hefur, með erindi dags. 3. júlí 2020, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags í júní 2020 og í henni er breytingaruppráttur í mkv. 1:20.000. Í tillögunni felst nánari útfærsla byggðar, landnotkunar og samgangna frá gildandi aðalskipulagi. Jafnframt að landfylling verði minni og með annað form en gildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir og að íbúðir geti orðið 1300 á svæði 16 sbr. mynd 13 í aðalskipulagi Reykjavíkur, en hámarksfjöldi íbúða á þeim reit samkvæmt gildandi aðalskipulagi er 800.

Árið 2019 var kynnt lýsing fyrir gerð ýmissa breytinga á aðalskipulagi Reykjavíkur (undir yfirskriftinni Íbúðarbyggð og blönduð byggð 2010–2030/2040). Í henni voru boðaðar talsverðar breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur, einkum varðandi umfang og þéttleika íbúðarbyggðar og forgangsröðun uppbyggingar. Fram kom í lýsingunni að mögulega yrðu afmarkaðir þættir áformaðra aðalskipulagsbreytinga afgreiddir í áföngum og er þessi breytingartillaga slíkur áfangi. Fram kemur í breytingartillögunni að nú liggja fyrir tillaga að deiliskipulagi fyrsta áfanga nýs hverfis í Skerjafirði og hafi verið ákveðið að auglýsa afmarkaða breytingu á aðalskipulaginu vegna þess, samhliða kynningu deiliskipulagstillögunnar. Einnig liggur fyrir rammaskipulag fyrir Nýja Skerjafjörð frá 2018 og vísar breytingartillagan til þess.

Jafnframt hefur Reykjavíkurborg lagt fram hjá Skipulagsstofnun tillögu að matsáætlun skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum vegna landfyllingar í nýja Skerjafirði.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga þegar brugðist hefur verið við eftirfarandi:

### Landfylling og náttúruleg fjara

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir landfyllingu í Skerjafirði. Þótt í breytingartillögunni sé gert ráð fyrir að dregið verði úr umfangi fyrirhugaðrar landfyllingar, mun hún engu að síður valda skerðingu á fjöru sem talin er hafa hátt verndargildi og er ein af fáum náttúrulegum fjörum sem eftir eru í Reykjavík. Alþingi samþykkti árið 2004 að stefnt skuli að friðlýsingu fjöru og grunnsævis við Skerjafjörð og hefur Náttúrufræðistofnun áréttað þær hugmyndir í nýjum tillögum stofnunarinnar að B-hluta náttúruminjasrár. Hafrannsóknastofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands og Umhverfisstofnun hafa allar í umsögnum til Reykjavíkurborgar undirstrikað verndargildi fjörunnar.

Hafið er umhverfismatsferli vegna landfyllingarinnar samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum. Í því ferli verður lagt mat á ólíka valkosti um útfærslu landfyllingarinnar samanborið við núllkostinn, þ.e. að ekki komi til gerðar landfyllingar. Endanleg ákvörðun um útfærslu nýrrar byggðar í Skerjafirði varðandi það hvernig hún lagar sig að strönd þarf að taka mið af niðurstöðum þess ferlis.

Skipulagsstofnun telur að framangreint ætti að koma skýrt fram í aðalskipulagstillögunni. Þá mælir stofnunin með að ekki verði gengið frá endanlegri samþykkt aðalskipulagsbreytingarinnar og útfærslu deiliskipulags sem varða fjöruna, fyrr en framangreindu umhverfismatsferli er lokið.

### **Stefna aðalskipulags um byggð, landnotkun og samgöngur á svæðinu**

Í breytingartillögunni kemur fram að rammaskipulag sem unnið hefur verið fyrir svæðið þjóni sem leiðarljós við mótnu tillagna um breytt aðalskipulag í Skerjafirði og deiliskipulag fyrsta áfanga uppbyggingar þar.

Umhverfismat aðalskipulagstillögunnar gengur að miklu leyti út frá þeirri stefnu sem sett er fram í rammaskipulaginu. Sem dæmi þá kemur fram í umhverfismatinu að íbúðargerðir verði fjölbreyttar, notkun Shell svæðisins er lýst, fjallað er um efnisval bygginga, gatnaform, fjölbreytt randbyggðarform, blágrænar ofanvatnslausnir, miðlæg bílastæðahús o.fl. Ekki er mörkuð stefna og sett skipulagsákvæði um þessi atriði í aðalskipulagstillögunni.

Þótt ástæða sé til að fagna framsæknum og vel grunduðum skipulagshugmyndum sem fram eru settar í rammaskipulaginu, minnir Skipulagsstofnun á mikilvægi þess að megindrættir um uppbyggingu og útfærslu byggðar, landnotkunar og samgangna komi fram í aðalskipulagi, sem er lögformlegur grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags. Stofnunin telur ekki eiga við að eingöngu sé vísað til að þær komi fram í rammaskipulagi, heldur þarf að setja fram viðeigandi ítarlega stefnu og skipulagsákvæði í sjálfri aðalskipulagsbreytingunni. Sér í lagi á það við þegar um er að ræða svæði nærri gróinni byggð þar sem áformuð er veruleg uppbygging.

### **Umfang heimilaðrar uppbyggingar**

Í tillögunni kemur fram að áformað sé að fjölga íbúðum í allt að 1300 úr allt að 800, en tillagan feli þó ekki í sér verulegar breytingar á heildar byggingarmagni, þar sem gert sé ráð fyrir minni miðsvæðum og minna umfangi atvinnuhúsnæðis. Þó kemur ekki fram í tillögunni hvert umfang miðsvæða eða heimilt byggingarmagn íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verður, eða í hverju breytingin felst. Úr þessu þarf að bæta að mati Skipulagsstofnunar.

### **Framsetning**

Gefa þarf íbúðarsvæðinu númer og skrá á uppdrátt og eins þarf að merkja miðsvæðið M29 á uppdrættinum. Uppfæra þarf mynd 13 um íbúðarheimildir.

  
Málfríður K. Kristiansen