

Meiri borg

Kröftugur og sjálfbær vöxtur til langrar framtíðar



Reykjavík 2040. Ný sýn í Aðalskipulagi Reykjavíkur

Ólöf Örvarsdóttir, sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs
Haraldur Sigurðsson, deildarstjóri aðalskipulags

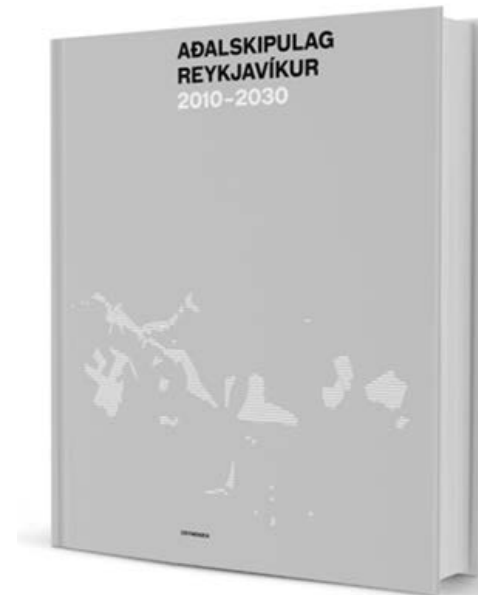
Ný sýn á traustum grunni

Herða frekar á framfylgd gildandi stefnu aðalskipulags um sjálfbæra borgarþróun

Skapa forsendur fyrir kröftugri vöxt borgar sem styður við sjálfbæra þróun og markmið um lífvænlegt og fjölbreytt borgarsamfélag

Styðja enn betur við markmið borgar og ríkis um kolefnishlutleysi árið 2040.

Endurskoða heildrænt stefnu um íbúðarbyggð.



Loftslagsstefna 2016
CO₂ hlutleysi 2040



Borgarlína
Frankvæmdaáætlun 2021-2033



Ártúnshöfði
Nýr borgahluti.
Rammskipulag 2017 og deiliskipulag fyrstu áfanga í vinnslu



Staðsetning nýs innanlandsflugvallar
Nýtt nefndarálit og samkomulag 2019



Heimsmarkmið SP 2015

Sjálfbær borg og kolefnishlutlaus



Stuðla að kröftugum og sjálfbærum vexti borgar sem styður við markmið um kolefnishlutleysi, vernd náttúrusvæða, líffræðilega fjölbreytni og um samkeppnishæft, lífvænlegt, réttlátt og fjölbreytt borgarsamfélag.

Reykjavík verði kolefnishlutlaus eigi síðar en 2040. Við mat á skipulagstillögum og öllum byggingaráformum verði ávallt hugað að kolefnisspori húsnæðis og allra innviða.

Fjölbreytt og lífvænleg hverfi



Að skapa sjálfbær og heilbrigð borgarhverfi þar sem allir félagshópar hafa tækifæri til búsetu. Þróaðar verði sterkar hverfisheildir sem standi undir grunnþjónustu, öflugri verslun og þjónustu, íþróttá- og frístundastarfsemi og fjölbreyttu mannlífi. Atvinnutækifærum innan hverfa verði fjölgað og atvinnukjarnar í grennd við einsleit íbúðarhverfi verði styrktir.

Lýðheilsa og fjölbreytt almenningsrými



Lýðheilsa borgarbúa verði ávallt höfð að leiðarljósi við skipulagningu og hönnun borgarumhverfisins. Skipulag hverfa örvi almennt hreyfingu, samveru, mannlíf og vistvænar ferðavenjur.

Að íbúar allra hverfa borgarinnar hafi gott aðgengi að grænum svæðum og fjölbreyttum almenningsrýmum. Lagður verði sérstakur metnaður í eflingu almenningsrýma innan eldri hverfa sem og nýrra; við hönnun stærri og minni torga, göngugatna, smærri andrýma og gróðursvæða, stærri útivistarsvæða, leik- og íþróttasvæða og almennt dvalarsvæða fyrir alla aldurs- og félagshópa.

Vönduð íbúðarbyggð og sólrík útisvæði



Við skipulagningu og hönnun íbúðarbyggðar verði gæði húsnæðisins og nærumhverfis þess í fyrirrúmi. Í því samhengi þarf horfa sérstaklega til birtuskilyrða, hljóðgæða og loftgæða innandyrna sem og í inngörðum. Tryggja þarf að ákveðið lágmarkshlutfall lóða verði gróðursæl og sólrík útisvæði.

Uppbygging húsnæðis og Borgarlína



Að uppbygging sjálfbærra borgarhverfa og vistvænna samgönguinnviða haldist í hendur. Ákvarðanir í húsnæðismálum og samgöngumálum verði ávallt rækilega samfléttaðar.

Uppbyggingu verði forgangsraðað í þágu Borgarlínu. Fjölgun íbúa og starfa verði einkum innan áhrifasvæðis Borgarlínu.

Nálægð við almenningsgöngur, vistvæna samgönguinnviði og fjölbreytta atvinnukjarna verði lögð til grundvallar við mat á þéttleika og yfirbragði íbúðarbyggðar á nýjum byggingarsvæðum.

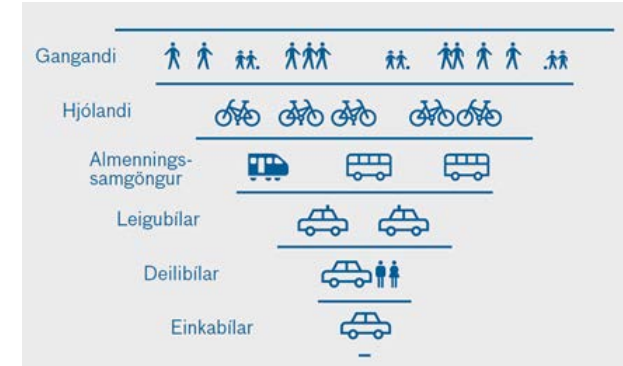
Endurhönnun borgarrýma



Götur borgarinnar verði vistlegar, gróðursælar og öruggar og þjóni öllum ferðamátum. Svæði meðfram stofnbrautum verði endurheimt og þróuð fyrir þetta borgarbyggð, með stokkalausnum og endurhönnun umferðargatna.

Bílastæðum á landi borgarinnar verði markvisst fækkað á skipulagstímabilinu. Unnin verði áætlun um endurheimt lands sem fer undir bílastæði og það land tekið undir önnur not í almannapágu; s.s. sem opin græn svæði, leiksvæði og önnur almenningsrými, sem rými fyrir hjólastæði og götugögn.

Breyttar ferðavenjur og kolefnishlutleysi samgangna

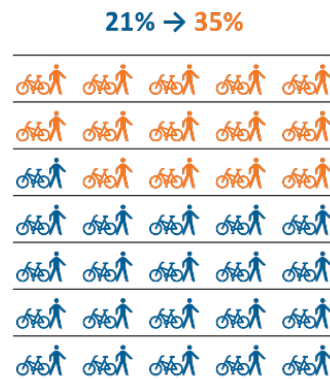
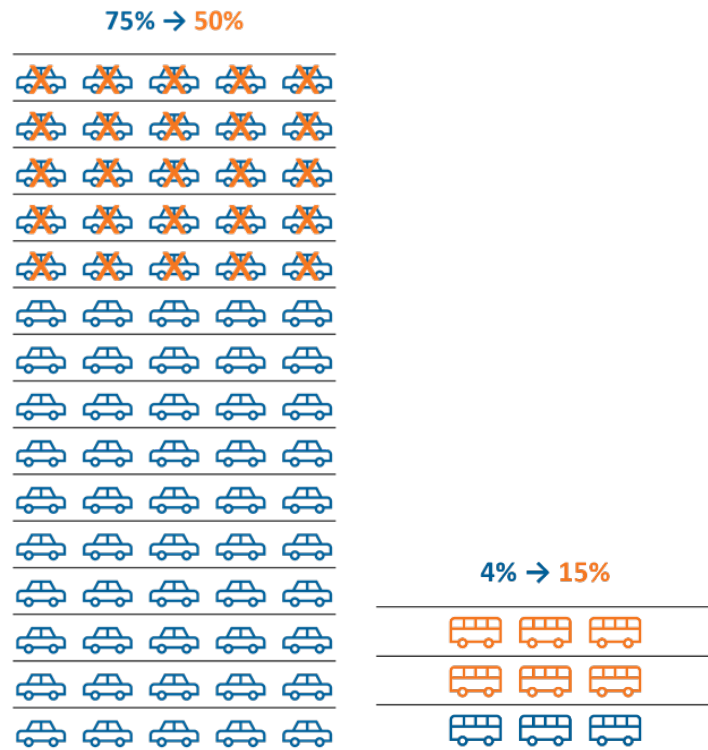


Samgöngur í borginni verði kolefnishlutlausar árið 2040

Bílumferð og heildarekin vegalengd farartækja knúin jarðefnaeldsneyti dragist verulega saman og í takti við markmið Parísarsamkomulagsins og markmið um kolefnishlutleysi árið 2040.

Hlutdeild einkabílsins í öllum ferðum verði komin undir 50% árið 2040.

Innviðir verði almennt styrktir til að greiða fyrir orkuskiptum í samgöngum.



Reykjavík 2040

Endurskoðun á stefnu um
íbúðarbyggð og blandaða byggð og
framlenging skipulagstímabils til
ársins 2040

Drög að tillögum ásamt umhverfisskýrslu

Kynning 30 október, 2020

Breytingarnar eru settar fram með formlegum hætti í ritinu *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2040. Landnotkun og helstu byggingarsvæði* (september 2020) ásamt umhverfisskýrslu VSÓ-ráðgjafar, september 2020

Tillögur lagðar fram skv. 2. mgr. 30 gr.
skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. einnig lög um
umhverfismat áætlana nr. 105/2006



Afhverju endurskoðun?

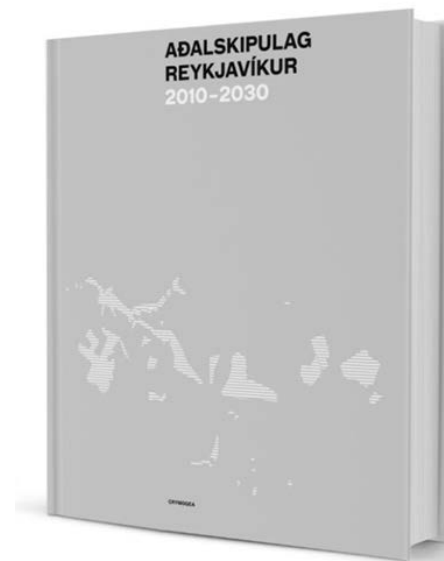
Hert á framfylgd gildandi stefnu um sjálfbæra borgarþróun

Breytingar á aðalskipulaginu miða allar að því að tryggja betur framfylgd megin markmiða gildandi aðalskipulags (AR2010-2030) um sjálfbæra borgarþróun. Tillögur grundvallast einnig á áherslum sem koma fram í ýmsum öðrum samþykktum stefnuskjölum Reykjavíkurborgar, s.s. Húsnæðisáætlun, Loftslagsstefna, Stefnu Reykjavíkur um líffræðilega fjölbreytni og taka mið af yfirstandandi stefnumörkun í öðrum málaflokkum s.s. gerð Græna plansins. Breytingarnar eru einnig í samræmi við megin markmið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og markmið um uppbyggingu Borgarlínu, Loftslagsstefnu ríkisins, áherslur Landsskipulagsstefnu og markmið í öðrum stefnuskjölum stjórnvalda á sviði umhverfismála. Tillögurnar ganga einnig í takti við heimsmarkmið SP.

Skapa forsendur fyrir kröftugri vöxt borgar sem styður við sjálfbæra þróun og markmið um lífvænlegt og fjölbreytt borgarsamfélag.

Endurskoða heildrænt stefnu um íbúðarbyggð, skilgreina nýja möguleika til uppbyggingar, skerpa á skilgreiningum og setja fram ákveðnari viðmið og kröfur um gæði íbúðarhverfa

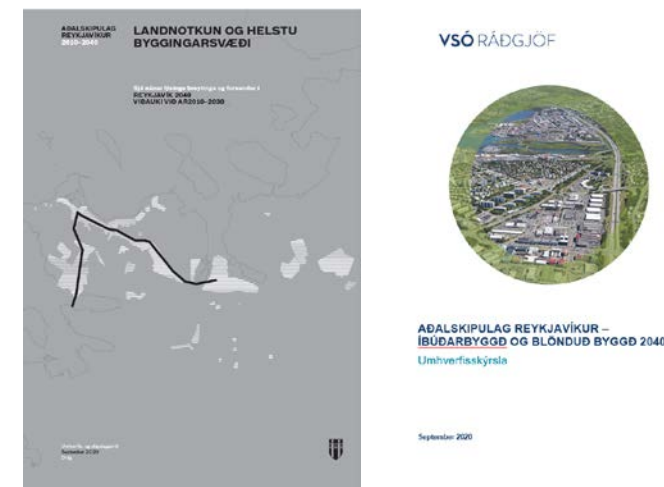
Gera aðalskipulagið að betra og sveigjanlegra stjórnþætti þannig að auðveldar verði að tryggja framfylgd settra markmiða og styrkja samningsstöðu borgaryfirvalda um uppbyggingu á einstökum reitum.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, gefið út vorið 2014, heldur gildi sínu í öllum megin atriðum, en felldir eru úr gildi einstaka atriði og kaflahlutar og B-hluti þess verður hér eftir eingöngu hafður til hliðsjónar (sjá einnig staðfest gögn á adalskipulag.is).



Reykjavík 2040. Nýr viðauki við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, þar sem lýst er megin forsendum umræddra breytinga og framlengingu skipulagstímabils og sett fram nokkur ný bindandi megin markmið.



Tillögur að breytingum eru settar fram með formlegum hætti í ritinu *Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2040. Landnotkun og helstu byggingarsvæði* (bindandi stefna) og umhverfisáhrifum þeirra lýst í sérstakri umhverfisskýrslu.

Reykjavík

2040

**Megin forsendur og
sýn til lengri tíma**

**Íbúaspá, mat á
húsnæðisþörfum
og sýn til lengri tíma**

Þúsund íbúðir á ári?

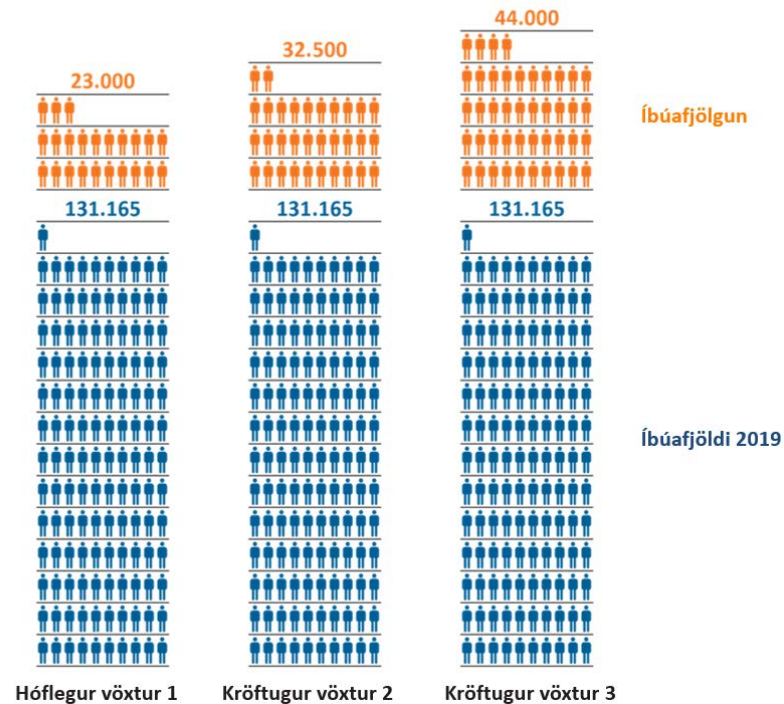
Þrjár sviðsmyndir um fjölgun íbúa og íbúða

Hóflegur vöxtur grundvallast á miðspá Hagstofu Íslands og að höfuðborgarsvæðið vaxi hóflega. Reykjavík vex í takti við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu.

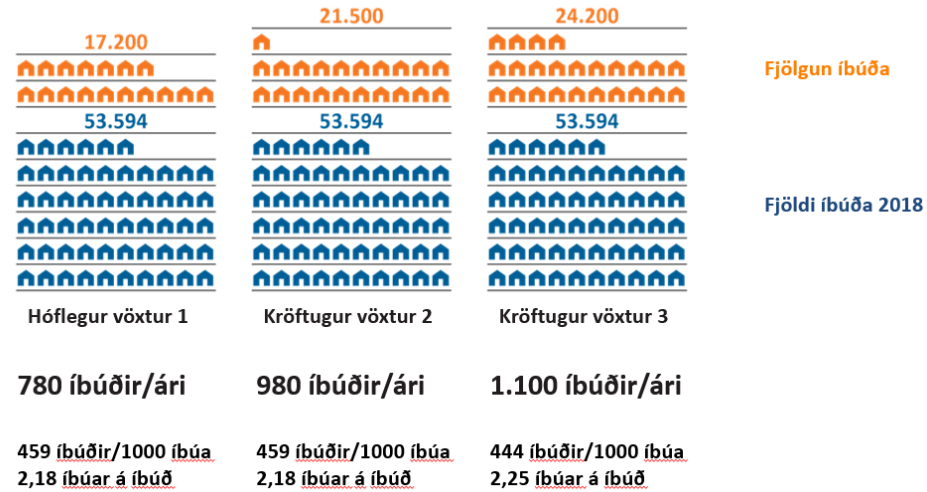
Kröftugur vöxtur II gerir ráð fyrir kröftugri vexti á höfuðborgarsvæðinu og að hlutur Reykjavíkur í vextinum aukist. Byggt á miðspá Hagstofu Íslands.

Kröftugur vöxtur III, sömu forsendur og í II nema byggt er á háspá Hagstofu Íslands.

Fjölgun íbúa til ársins 2040



Fjölgun íbúða til ársins 2040



Markmið eða spá?

Íbúaspá aðalskipulags er að grunni til spá byggð á hlutlægum forsendum en ekki síður sóknaráætlun um fjölgun íbúa og starfa. Það eru því margar breytur og þættir sem geta haft áhrif á hversu ör íbúafjölgunin verður. Meðal þeirra má nefna:

- Markvisst húsnæðisframboð fyrir alla félagshópa
- Lífvænleg hverfi, aðlaðandi umhverfi og góð þjónusta
- Fjölbreytt framboð atvinnutækifæra og góðar og vistvænar samgöngur
- Spannandi og fjölbreytt borgarumhverfi
- Ytri aðstæður í efnahagslífi og á húsnæðismarkaði
- Lýðfræðilegir þættir og stefna í innflytjendamálum

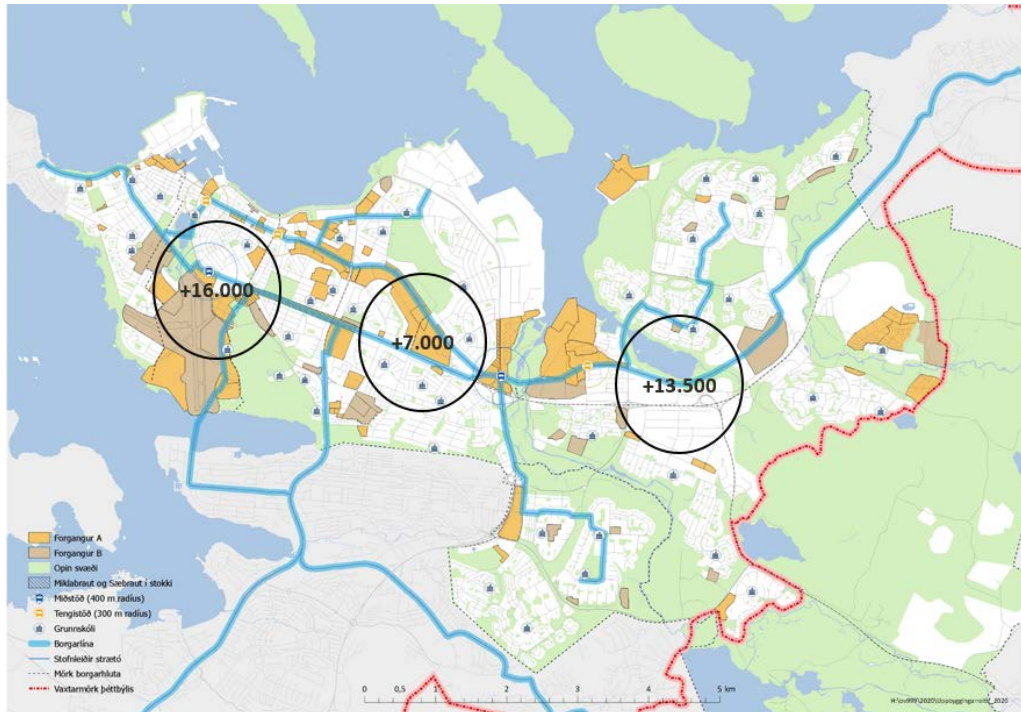
Vendipunktur?

Síðustu misseri hefur sennilega verið í gangi mesta uppbyggingarskeið í sögu borgarinnar varðandi íbúðarhúsnæði, horft til fjölda þeirra íbúða sem eru í byggingu. Vel á þriðja þúsund íbúðir eru nú í smíðum, þar af yfir þúsund íbúðir sem eru á vegum félaga sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni.

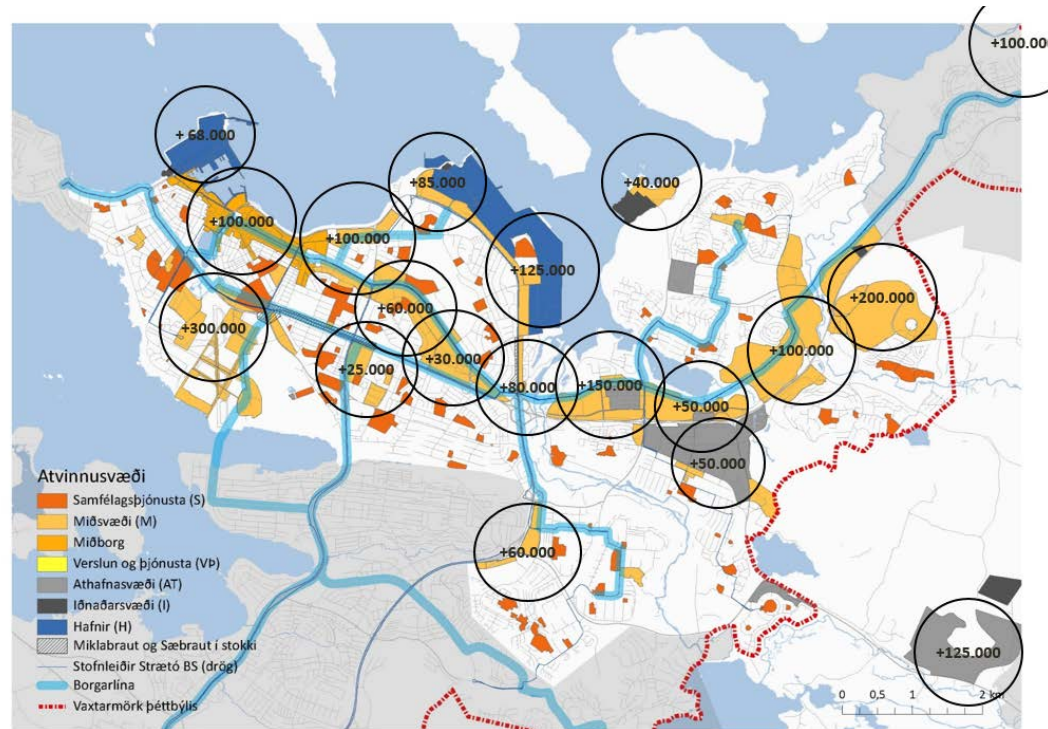
Síðustu ár hafa verið metár í útgáfu nýrra byggingarleyfa fyrir íbúðir og hefur fjöldi útgefinna leyfa farið um og yfir 900 íbúðir fimm ár í röð og árið 2018 voru gefin út leyfi fyrir 1417 íbúðum. Tala fullgerðra íbúða í Reykjavík náði yfir 1000 á síðasta ári og er það í annað skiptið í sögunni sem það gerist.

Hversu mikið er hægt að byggja innan vaxtarmarka?

Möguleg fjölgun íbúa og starfa til ársins 2050. Sjá nánar skýrslu VSÓ-ráðgjafar, september 2020 um umhverfismat valkosta til ársins 2050



Alls gætu rúmast allt að 37 þúsund íbúðir á þegar skilgreindum svæðum innan vaxtarmarka.



Núverandi atvinnusvæði geta mætt þörfum fyrir nýtt atvinnuhúsnæði langt fram yfir 2050.

Vesturborg



-18%
í m²
atvinnuhúsnæðis/
íbúa

Austurborg

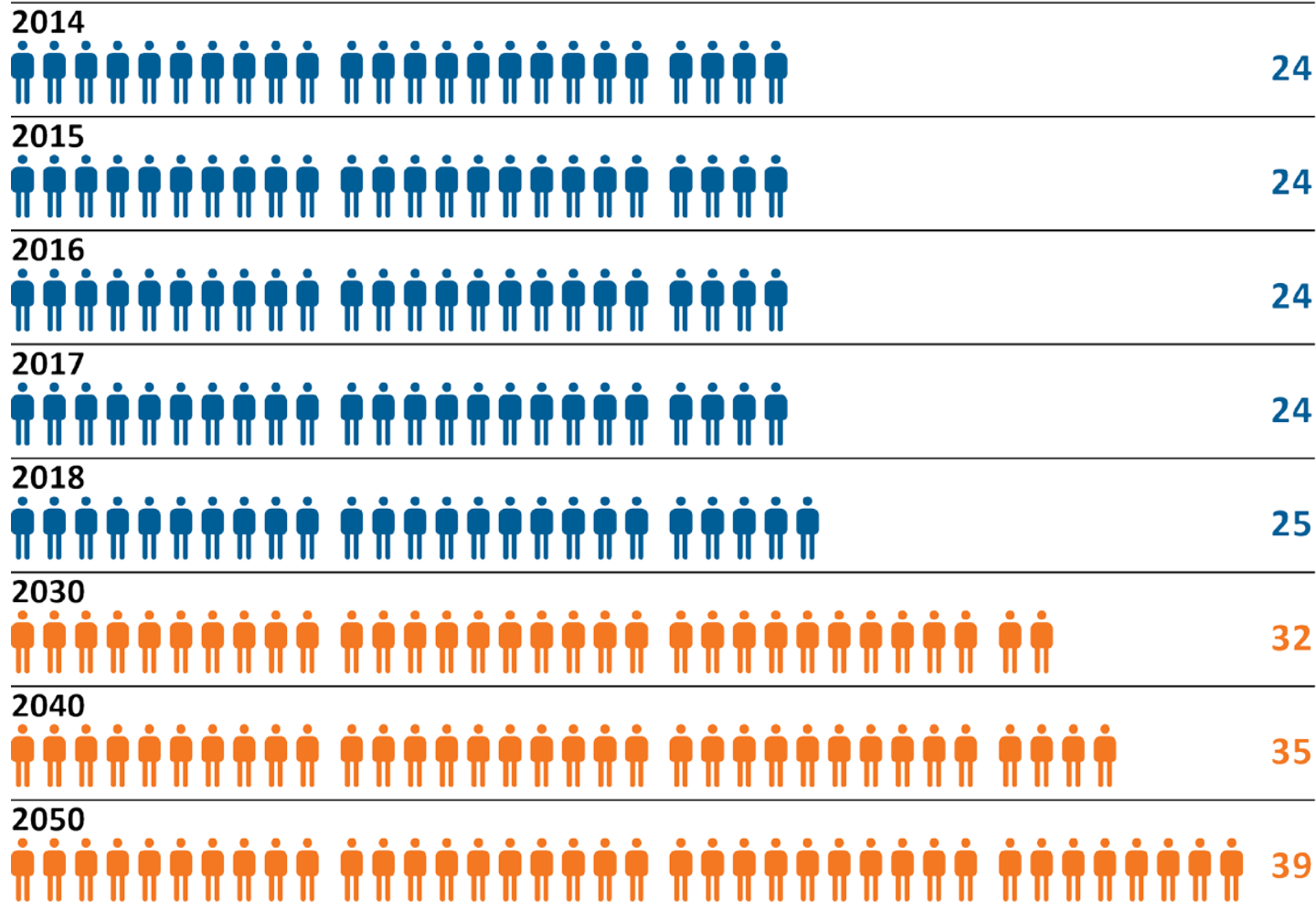


+16%
í m²
atvinnuhúsnæðis/
íbúa

Hversu þétt borg getur Reykjavík orðið?

Fjöldi íbúa á ha innan vaxtarmarka Reykjavíkur

Heimild: LUKR 2015–2019, 1. desember



Íbúabéttleiki Reykjavíkur er að vaxa í fyrsta skipti síðan á 4. áratug 20. aldar. Í dag um 32 íbúar/ha vestan Elliðaárósa en 19 íbúar/ha austan Elliðaárósa

Aukning á íbúabéttleika til ársins 2050?



+ 56%

Aukinn íbúabéttleiki 2019 – 2050, miðað við kröftugan vöxt og sömu vaxtarmörk til 2050

Afhverju að þetta byggðina?

Betri nýting lands, húsnæðis og innviða



Styttum vegalengdir innan borgarinnar, styðjum við vistvænar ferðavenjur, drögum úr losun CO₂ og komum í veg fyrir rask á ósnortinni náttúru í útjaðri byggðar.

Nýtum betur fjárfestingar, s.s. í skólum, opnum svæðum, götum og veitukerfum, drögum þar með úr kolefnisspori uppbyggingar og sköpum hagkvæmari borgarþróun.

Fjölgun íbúa innan eldri byggðar leiðir einnig til þess að skólasamfélagið styrkist, bakland verslunar og þjónustu eflist og almenningsrýmin verða meira lifandi.

Ný vistvæn íbúðarbyggð á eldri iðnaðarlóðum leiðir einnig til þess að hverfið fær grænna yfirbragð.

Með þéttingu byggðar gefum við nýjum íbúum tækifæri til að njóta þeirra umhverfisgæða, þjónustustofnana og innviða sem eru til staðar í okkar frábæru fjölskylduvænu og grónu íbúðarhverfum.

Reykjavík verður meiri borg, fjölbreyttari og gróskumeiri, með lífvænlegri og skjólbetri hverfum og betri almenningrýmum.

Þétting byggðar er í dag brýnni en nokkurn tímann áður, vegna loftslagsmálanna, vernd líffræðilegrar fjölbreytni, bættra ferðavenja, ráðdeildar í rekstri borgarinnar, til að stemmu stigu við fækkun nemenda innan skólanna og viðhalda félagslegri sjálfbærni hverfanna.

Kolefnisspor uppbyggingar

Umfang húsnæðis og allra innviða þéttbýlispróunar



Sjá nánar skýrslu VSÓ-ráðgjafar, september 2020, adalskipulag.is

Kolefnisspor okkar ríkjandi byggingarefna er þungt og það getur því verið afdrifaríkt að ofmeta stærðarþarfir húsnæðis og annarra mannvirkja í áætlanagerð.

Hversu rúmt ætlum við að búa? Eigum við að gera ráð fyrir sama vexti í fermetrum á íbúa og starf og verið hefur undanfarna áratugi?

Hvernig getum við dregið úr nýbyggingarþörfinni?

að búa og starfa þéttar innan húsanna

að nýta sem best það húsnæði sem er þegar til staðar, viðhalda og lengja líftíma þess

skilgreina heimildir um aukaíbúðir, uppskipti stærri íbúða og viðbyggingarmöguleika

endurskipuleggja atvinnusvæðin markvisst og í hæfilega stórum áföngum

að reikna ávallt út kolefnisspor niðurrifs

lágmarka kolefnisspor hvers nýs fermetra

kolefnisspor uppbyggingar verði fastur liður í umhverfismati deiliskipulags – og aðalskipulags

Reykjavík
2040

Breytingartillögur og leiðarljós

(drög september 2020)

Yfirlit helstu breytinga

Sjá nánar adalskipulag.is

Meiri borg, meiri náttúra



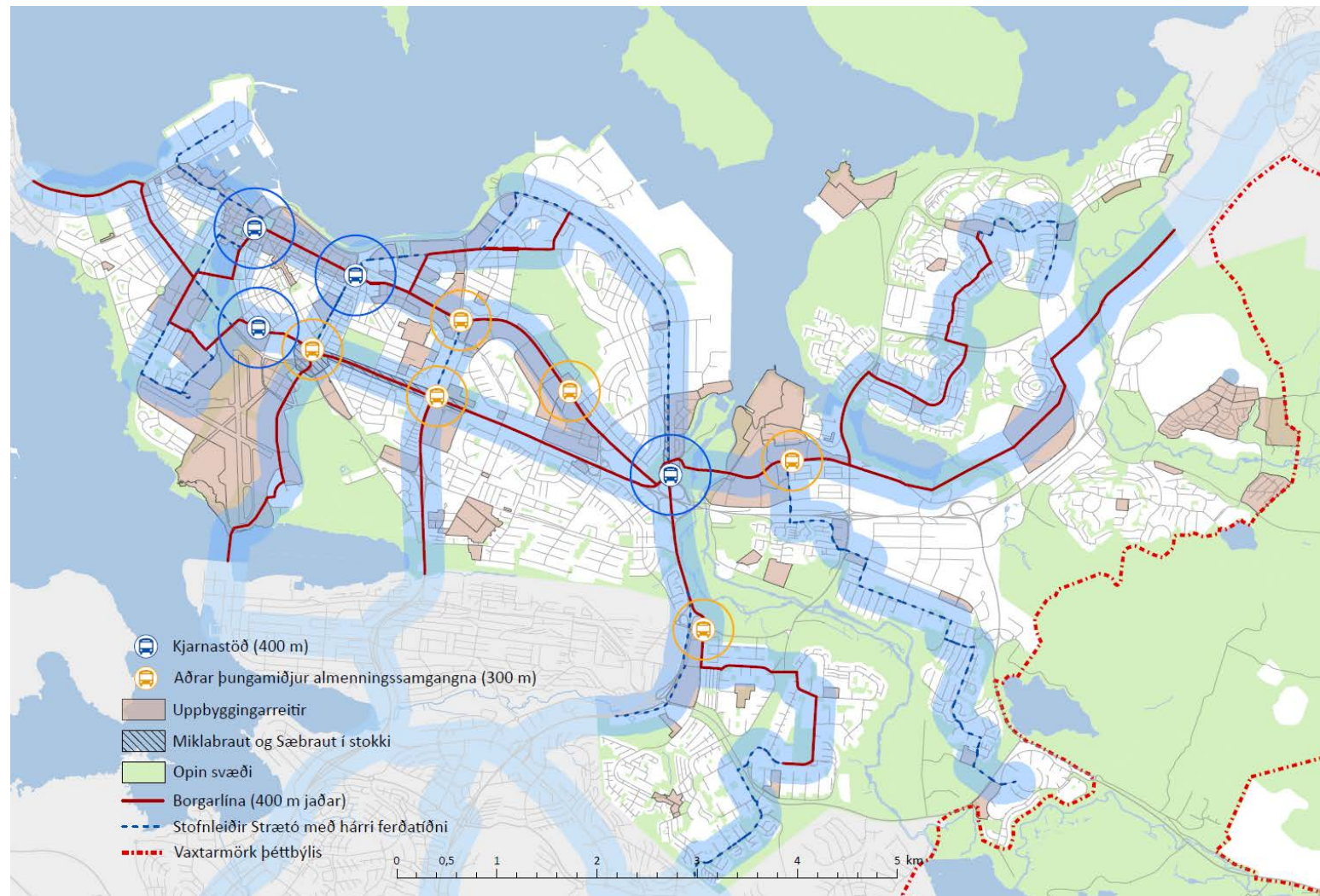
Markmiðið er að skapa þetta og blandaða byggð innan núverandi vaxtarmarka til ársins 2040.

Með breytingartillögum er sýnt fram á að þau landssvæði sem við höfum tekið frá undir íbúðarbyggð, atvinnusvæði og samgöngumannvirki í aðalskipulagi undanfarna áratugi, geta dugað okkur, jafnvel miðað við mjög kröftugan vöxt, til ársins 2040 og sennilega mun lengur.

Þetta þýðir að auðveldar er að framfylgja markmiðum um sjálfbæra þróun, verndun ósnortinna svæði í útjaðri, líffræðilega fjölbreytni, kolefnishlutleysi og styðja við nógildandi stefnu um þéttari og blandaðri byggð og vistvænni ferðavenjur.

Fjölga íbúum og störfum á réttum stöðum

Uppbygging húsnæðis og vistvænna samgönguinnviða haldist í hendur



Íbúðarbyggð og blönduð byggð rísi innan vaxtarmarka til ársins 2040

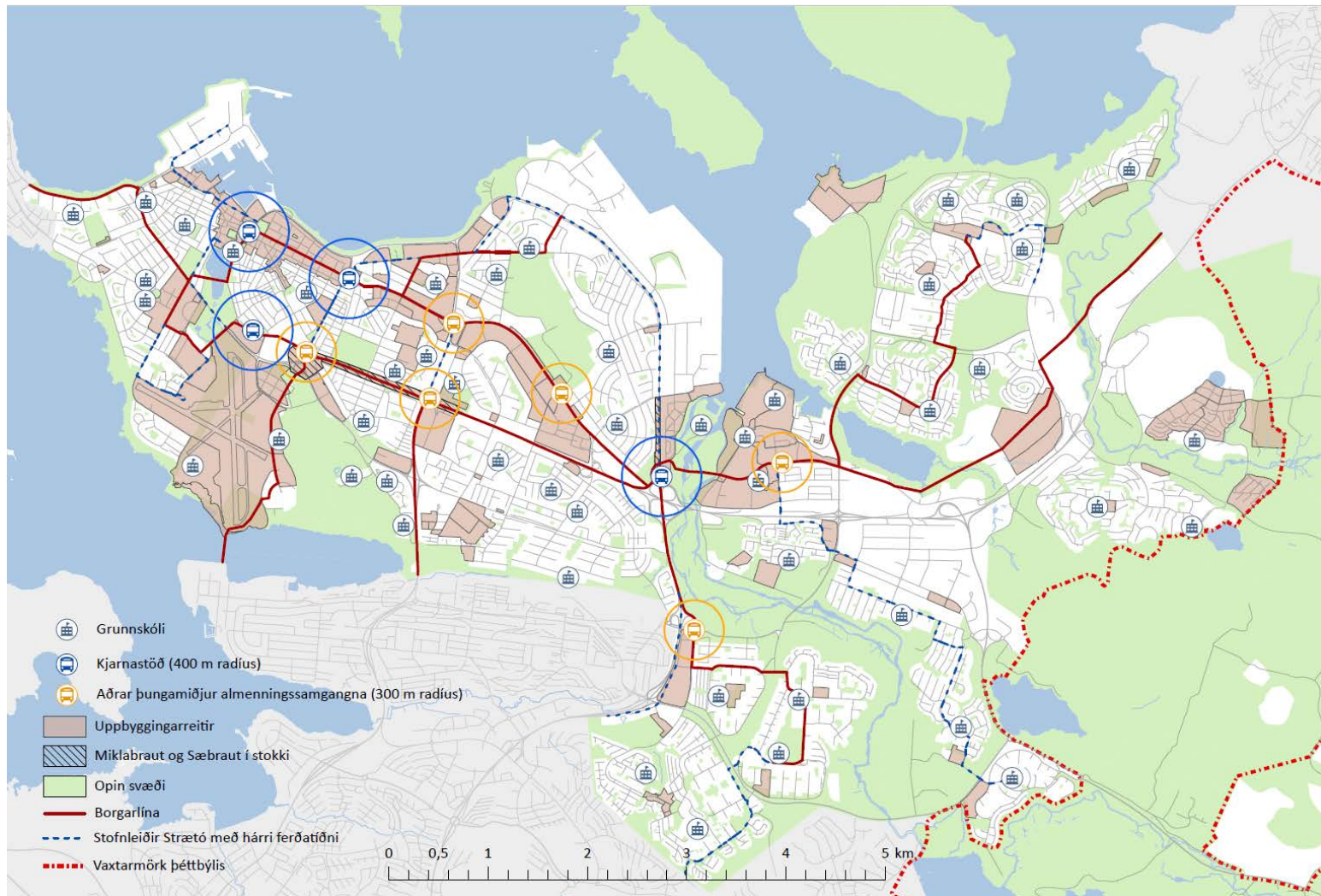
80% nýrra íbúða til 2040 verði innan áhrifasvæðis Borgarlínu

80% nýrra íbúða verði í grennd við öflugan atvinnukjarna

Minnst 90% nýrra íbúða rísi á röskuðum eða þegar byggðum svæðum og ekki verði gengið á opin svæði með hátt náttúrufars- og /eða útivistargildi

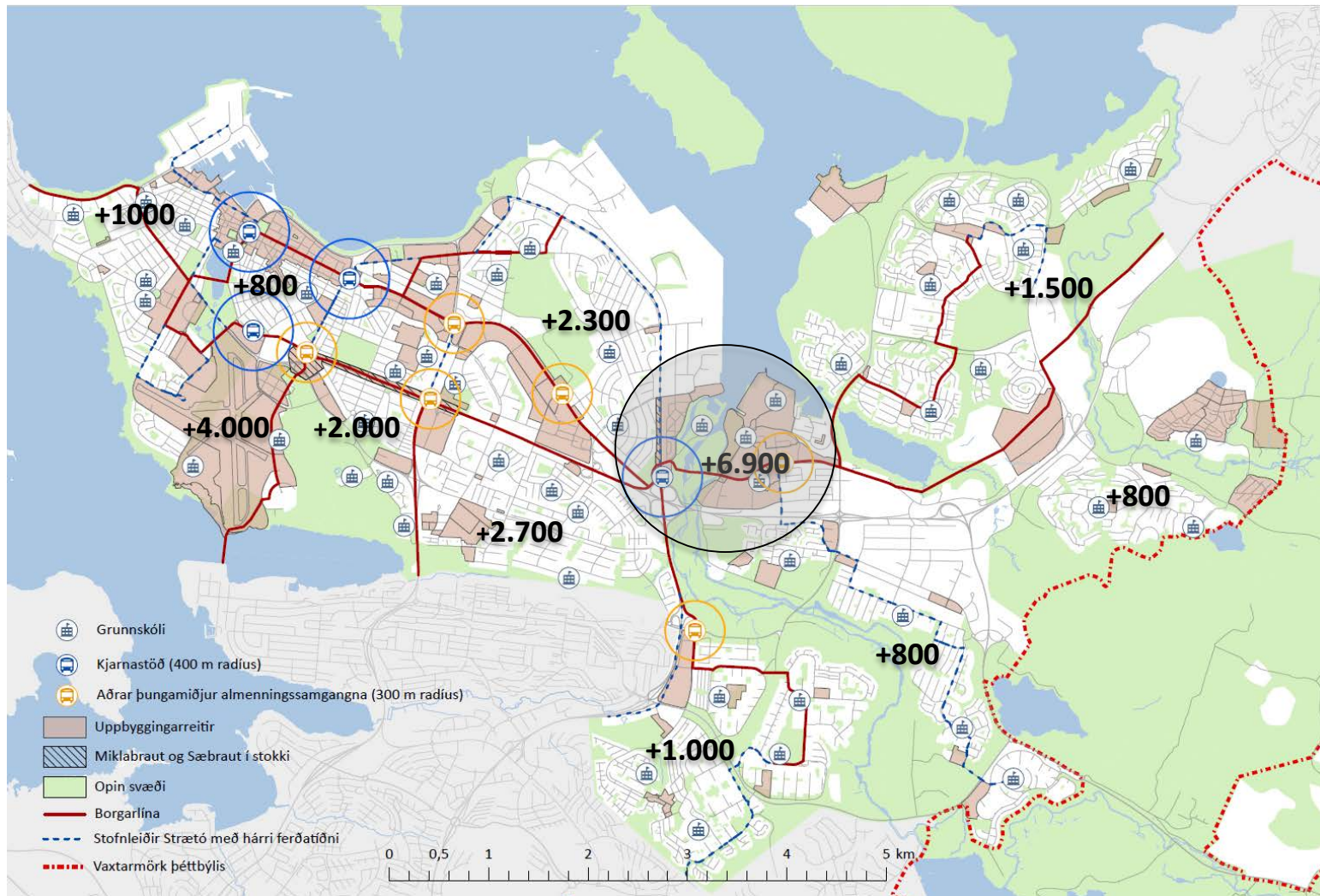
Yfir 90% starfa í Reykjavík verði innan vaxtarmarka árið 2040 og 80% nýrra starfa til ársins 2040 verði við Borgarlínu

Fjölbreytt byggingarsvæði í öllum borgarhlutum; yfir 100 svæði, þar af 25 ný svæði



Yfir 90% svæðanna eru við fyrirhugaða Borgarlínu eða öflugar almenningsgangur, yfir 90% í göngufæri við grunnskóla og langflest í grennd við matvörubúð og öflugan hverfiskjarna. Yfir 90% byggingarsvæðanna eru á þegar röskuðu svæði eða svæði sem var áður ráðstafað undir byggð samkvæmt gildandi aðalskipulagi.

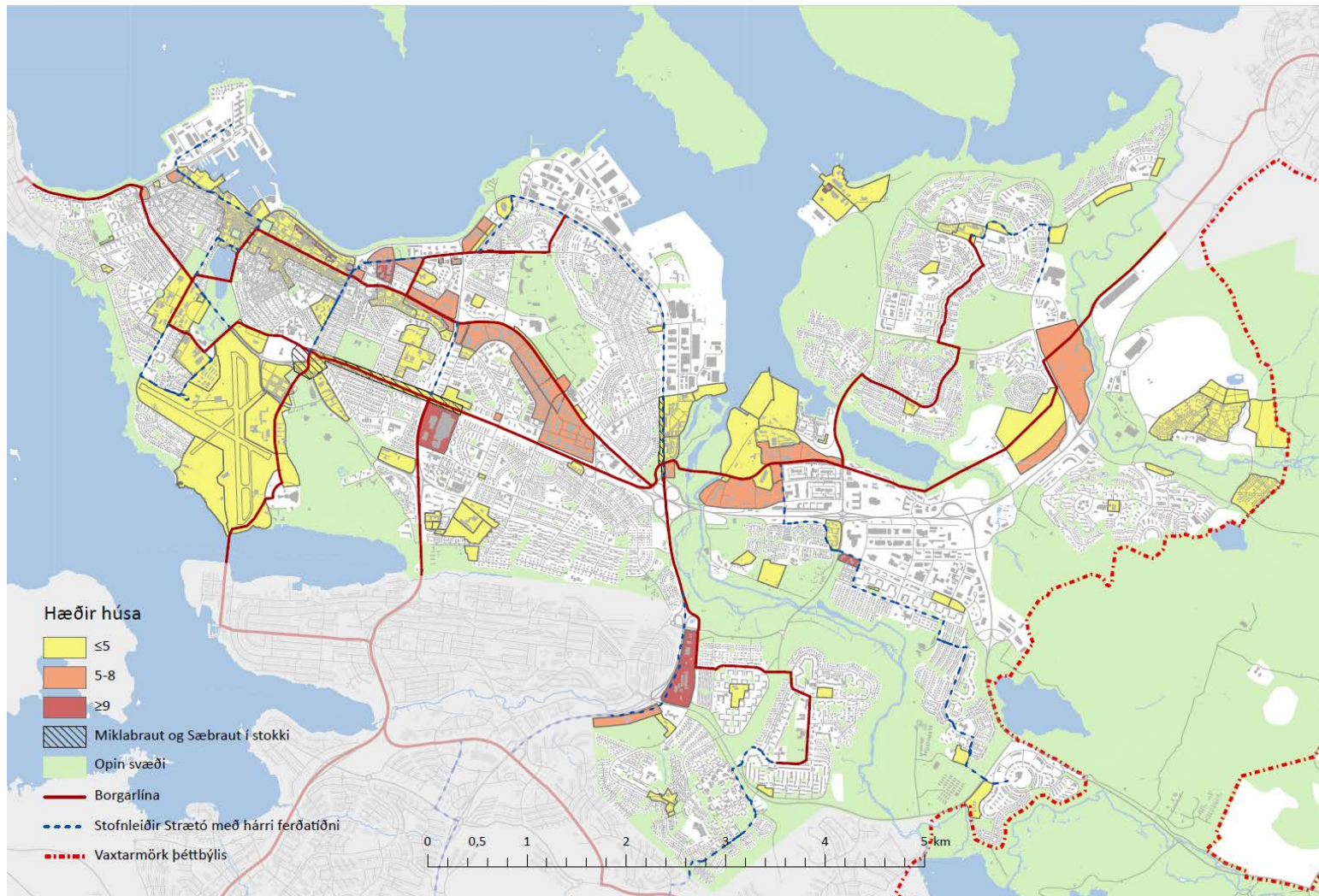
Þúsund íbúðir á ári – fjórðungur á vegum húsnæðisfélaga



Uppbygging nýs borgarhluta með 3-4 grunnskólum í Ártúnshöfða og Elliðaárvogi, verður í forgangi fyrir 2030, en eftir 2030 verður Vatnsmýri lykil byggingarsvæði borgarinnar

Á næstu árum verður nýtt skólahverfi í Skerjafirði lykil byggingarsvæði og haldið verður áfram með uppbyggingu íbúðarhverfa í Úlfarsádal, Gufunesi, Bryggjuhverfi og í Vogabyggð.

Fjöldi íbúða endanlega ákveðinn í deiliskipulagi



Markmiðið er að ný íbúðarbyggð verði yfirleitt 2-5 hæðir og þéttleiki ekki minni en 40-60 íbúðir á hektara, þegar um er að ræða „hreina“ íbúðarbyggð. Mögulegt er að byggja þéttar s.s. vegna nálægðar við öflugar almennings- samgöngur eða innan fjölbreyttra atvinnukjarna.

Viðmið um hæðir húsa

Kröfur um gæði íbúðarbyggðar, m.a. um hlutfall gróðursvæða og sólríkra dvalarsvæða

Áhrif uppbyggingar á félagslega sjálfbærni hverfis

Áhrif á skólastofnanir

Áhrif á umferð og ferðavenjur

Áhrif stofnlagnir veitna

Áhrif á nærliggjandi byggð

Gæði íbúðarbyggðar

Þétt og skjólgóð byggð á sér margar birtingarmyndir

ÞÉTTLEIKI	YFIRBRAGÐ BYGGÐAR	GARÐRÝMI Á ÍBÚÐ	HLUTFALL GARÐRÝMIS	HLUTFALL JARÐHÆÐA	KENNISNIÐ REITS	BIRTUSKILYRÐI Á GARÐSVÆÐI	GARÐSVÆÐI
<p>SKEIÐARVOGUR 30 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 158m²</p> <p>0,5 nhl 2 hæðir</p>		208m ² /íbúð	66% garðrými	50% jarðhæðir		89%	
<p>OTRÁTEIGUR 34 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 168m²</p> <p>0,7 nhl 2 hæðir</p>		126m ² /íbúð	40% garðrými	64% jarðhæðir		71%	
<p>MÁVAHLÍÐ 58 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 94m²</p> <p>0,7 nhl 3 hæðir</p>		101m ² /íbúð	58% garðrými	46% jarðhæðir		67%	
<p>EYJABAKKI 60 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 89m²</p> <p>0,7 nhl 3 hæðir</p>		54m ² /íbúð	34% garðrými	33% jarðhæðir		92%	
<p>HRINGBRAUT 80 íbúðir/ha Meðalstærð íbúða: 64m²</p> <p>0,7 nhl 2 hæðir</p>		81m ² /íbúð	50% garðrými	50% jarðhæðir		83%	
<p>Meðalstærð íbúða er reiknuð út frá brúttóstærð án samneigjar og geymslu. Nýtingarhlutfall er reiknað út frá heildarfjölda byggðra fermetra ofanjarðar.</p>	Græn svæði tákna garðrými og grá umferðarrými.	Garðrými deilt á fjölda íbúða.	Hlutfall garðrýmis (grænt) af flatarmáli reits.	Hlutfall íbúða sem eru á jarðhæð og hafa beint aðgengi að útirýmum (ljósblátt).	Snið sýnir stöðu sólar og skuggavarp á hádegis um sumar (21.júní) og um jafndægur (21.mars).	Rauðbleikur punktur merkir hlutfall garðsvæðis sem fær sólarljós meira en 5 klst milli kl.9-17 þann 1.mai.	<ul style="list-style-type: none"> 8 klst 6 klst 5 klst 3 klst 2 klst

Reynsla síðustu ára í mörgum borgum á Vesturlöndum, sýnir að auðvelt er að ná fram öllum þeim umhverfisgæðum sem við sækjumst eftir í þéttri og blandaðri borgarbyggð.

Það gerist hinsvegar ekki af sjálfum sér og því er mikilvægt að setja fram ákveðin markmið og viðmið í aðalskipulag um lágmarksgæði við hönnun nýrrar íbúðarbyggðar og umhverfisins milli húsanna.

Auknar kröfur um gæði íbúðarbyggðar



Mælt er með því að meiri en helmingur leiksvæðis barna og önnur dvalarsvæði utandyra, innan lóða sem og á sameiginlegum svæðum, geti notið sólar að lágmarki í 5 klukkustundir þann 1. maí (milli kl. 09 til 17). Mögulegt er þó að víkja frá þessu viðmiði ef sýnt er fram á nálægð við vönduð og sólrík útisvæði í næsta nágrenni.

Í þéttri og samfelldri byggð, s.s. randbyggð, verði hugað sérstaklega að gróðursvæðum í gatnarýminu, til dæmis með hóflegum forgörðum þar sem því verður við komið.

Íbúðarhverfið og blöndun byggðar



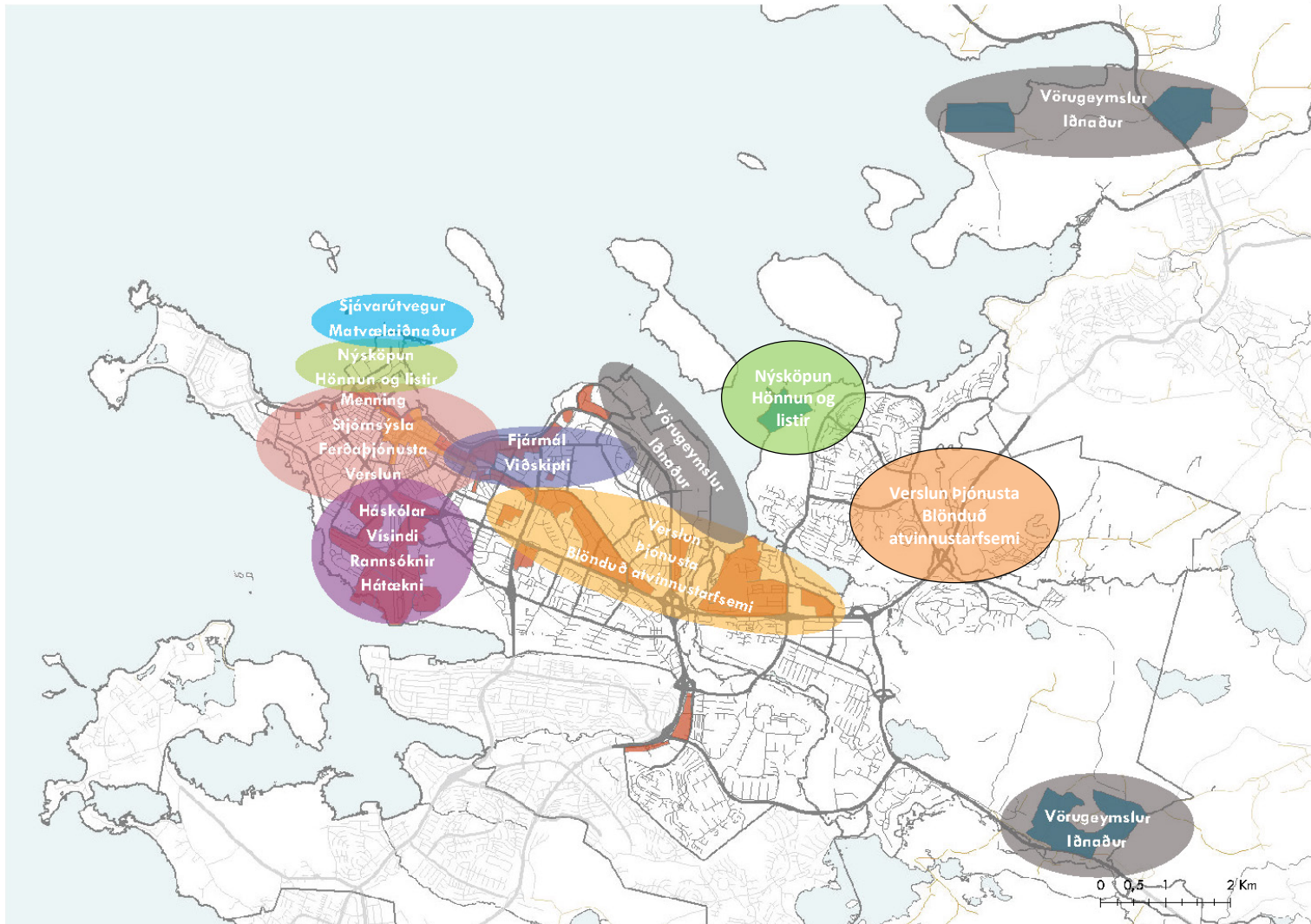
Að glæða íbúðarhverfi meira lífi og fjölbreytni er eitt af megin markmiðum aðalskipulagsins. Það er lykil markmið að auka blöndun byggðar með því að flétta betur saman atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð og draga þannig almennt úr fjarlægð milli vinnustaða og heimila og þar með umferðarálagi milli borgarhluta

Lýðheilsa íbúanna er sannarlega háð því að umhverfið sé fjölbreytt, litríkt og iði af mannlífi og að fjölbreytt verslun og þjónusta, veitingastaðir, afþreying og starfsemi séu í göngufæri við heimilið.

Það er því mikilvægt að setja fram með eins skýrum hætti og mögulegt er, hvað má og hvað má ekki innan íbúðarbyggðar og vinna þannig bug á tortryggni og auka þar með umburðarlyndi fyrir nýbreytni innan hverfanna.

Skapandi borg

Helstu breytingar á atvinnusvæðum



„Öflugt atvinnulíf er forsenda þess að borgin vaxi og dafni. Í Reykjavík eru helstu atvinnusvæði á höfuðborgarsvæðinu og landinu öllu, hvort sem litið er til starfsemi á sviði hátækni og þekkingar, háskóla, fjármála, verslunar og þjónustu, opinberrar stjórnsýslu, menningar og lista, ferðaþjónustu, flutninga eða iðnaðar. Styrkur atvinnulífsins í Reykjavík og á höfuðborgarsvæðinu er fjölbreytni þess. Skynsamlegt er að viðhalda þessari fjölbreytni og skapa vaxtarskilyrði fyrir sem flestar atvinnugreinar.“

Landnotkun í Vatnsmýri

Tímabundnar heimildir um starfsemi flugvallar

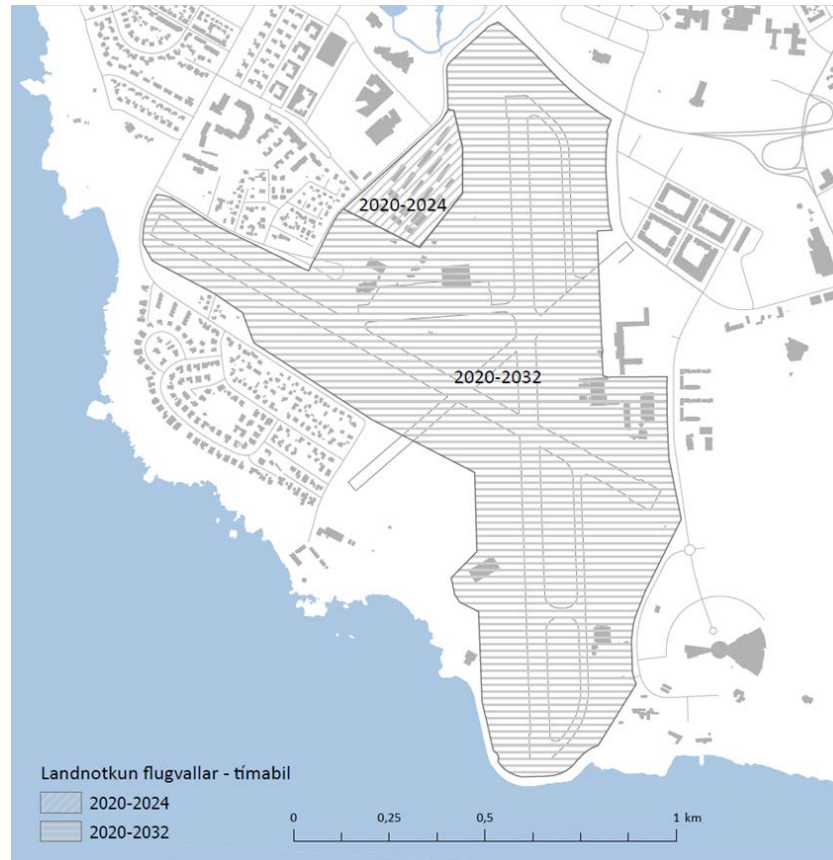
Aflagning flugvallar í Vatnsmýri hefur verið á stefnuskrá borgaryfirvalda um langt skeið og raunar baráttumál borgaryfirvalda í rúm 60 ár, með nokkrum hléum þó. Augljóslega er það mikið hagsmunamál og stórt umhverfismál fyrir Reykjavíkurborg að losa það dýrmæta byggingarland, næst miðborginni, sem er í Vatnsmýrinni og er 60% í eigu borgarinnar.

Þróun borgar, þar sem hagkvæmni og sjálfbærni er höfð að leiðarljósi, felur það óhjákvæmilega í sér að nýta land og fjárfestingar sem best. Landfrek starfsemi eða þjónusta eins og flugvöllur, er að jafnaði staðsett í útjaðri byggðar, ef nokkur kostur er á. Það er eðli borgarþróunar að slík starfsemi leiti til jaðranna, hvort sem markaður ræður för eða skynsamleg og ábyrg skipulagsstefna borgaryfirvalda. Það væri óábyrgt af borgaryfirvöldum að leita ekki allra leiða til að losa það land sem fer undir flugvöllinn og finna nýja ásættanlega staðsetningu fyrir miðstöð innanlandsflugsins.

Borgaryfirvöld hafa sannarlega lagt því máli lið í gegnum áratugina og nú liggur fyrir samkomulag borgarstjóra og samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra, dagsett 28. nóvember 2019, um að stefna beri að uppbyggingu nýs innanlandsflugvallar í Hvassahrauni, að undangengnum frekari rannsóknum á flugvallarstæðinu á næstu árum. Þar segir m.a. orðrétt :

„Aðilar eru sammála um að stefnt skuli að því að flytja núverandi flugstarfsemi af Reykjavíkflugvelli yfir á nýjan flugvöll í Hvassahrauni, reynist það vera vænlegur kostur...“

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir að flugvallarstarfsemi í Vatnsmýri verði lögð af á skipulagstímabilinu. Mögulegt verður að reka flugstarfsemi á flugvellinum, sbr. bindandi tímaákvæði um landnotkun á mynd 13.*



Mynd 13. Landnotkun í Vatnsmýri. Tímabundnar heimildir um starfsemi flugvallar. Sjá samkomulag borgarstjóra og samgöngu- og sveitarstjórnarráðherra, dagsett 28. nóvember 2019 um rannsóknir á Hvassahrauni og flutning flugstarfsemi þangað.; „Samkomulag um rannsóknir á möguleikum á byggingu nýs flugvallar í Hvassahrauni“. Sjá ennfremur ákvæði eldra samkomulags Reykjavíkurborgar, ríkisins og Icelandair Group og viðbótarsamkomulag ríkis og borgar, dagsett 25. október 2013 og framfylgd þeirra.

„Í Vatnsmýrinni felst einstakt tækifæri til að gera Reykjavík að betri borg. Með uppbyggingu þessarar blandaðrar byggðar í Vatnsmýrinni verður stigið stórt skref í að gera Reykjavík að sjálfbærari, hagkvæmari og fegurri borg. Þróun byggðar á flugvallarsvæðinu leggur grundvöll að nýjum vaxtarpól atvinnulífs á sviði háskóla, rannsókna og hátækni.“

Miklabraut og Sæbraut í stökk

Allt að 15 ha af nýju byggingarlandi verða til

Megin markmið með gerð stokka er að bæta umhverfisgæði í aðliggjandi byggð og tengja betur saman hverfi sem eru aðskilin með umferðarpungum stofnbrautum.

Stökkalausnir greiða götu Borgarlínunnar, þar sem hún þarf að þvera stofnbrautir og bæta almennt skilyrði fyrir vistvæna ferðamáta.

Stökkalausnir tryggja einnig ný byggingarsvæði fyrir íbúðir og blandaða byggð og skapa skilyrði fyrir borgargötur með rólegu yfirbragði.

Mögulegt er að skapa ný almenningsrými og útivistarsvæði á helgunarsvæðum stofnbrautanna.

Auðveldar að ná sátt um gatnamót helstu stofnbrauta borgarinnar.



Á síðustu misserum hafa valkostir um nýja uppbyggingu verið kannaðir í tengslum við mögulega stokka á Miklubraut og Sæbraut og einnig vegna nauðsynlegra gatnatenginga fyrir Borgarlínu. Endanleg útfærsla stökkalausna er háð niðurstöðum hugmyndaleitar og frumhönnun gatnamannvirkja (Teikningar: Kanon-arkitektar og Tröð)

„Markvisst verði unnið að því að endurmeta helgunarsvæði stofn- og tengibrauta í því skyni að skilgreina uppbyggingarmöguleika og til að bæta umhverfisgæði í gatnaumhverfinu og í aðliggjandi byggð...“

AR2010-2030, Borg fyrir fólk, bls. 156

Um stökk á Miklubraut í gildandi aðalskipulagi:
„Stökkalausnir/jarðgöng. Þörf á framkvæmdum verður fyrst og fremst metin út frá loftgæðum og hljóðvist í aðliggjandi byggð og þeim tækifærum sem skapast við að tengja hverfi betur saman norðan og sunnan götunnar“

AR2010-2030, Vistvænni samgöngur, bls. 136

Helstu umhverfisáhrif og heimsmarkmið SP (sjá að öðru leyti umhverfisskýrslu VSÓ-ráðgjafar, september 2020)

Umhverfisþættir	Áhrifaþættir	Lýsing
Íbúabróun íbúðir	<ul style="list-style-type: none"> Fjölbreytt framboð íbúðargerða, aukid framboð af minni íbúðum og ákvæði um húsnæðisfölg. Sveigjanleiki í framfylgd húsnæðisstefnu vegna óvissu um framgang þróunar á einstökum svæðum. Viss hættu er á að gengið sé of langt í þéttingu byggðar og framboð af minni íbúðum verði umfram þörf. 	Likleg jákvæð áhrif (+)
Byggð	<ul style="list-style-type: none"> Aukið jafnvægi í dreifingu starfa um borgina með atvinnu á þéttingareitum í kringum samgönguása og innan hverfa. Uppbygging innan þéttbýlismarka og á eldri íðnaðar- og atvinnusvæðum eldra húsnæði viki. Finna þarf starfsemi nýja staði. Nýting uppgerðs og nýs húsnæðis mun falla betur að breyttum þörfum samfélagsins. Skipulagsákvæði stuðla að gæðum byggðar við skipulagningu og hönnun íbúðarbyggðar. 	Likleg jákvæð áhrif (+)
Þjónustuframboð Efnahagur Samfélag	<ul style="list-style-type: none"> Stutt er við nærþjónustu. Viðmið um þjónustu í hverfum breytt og fjölbreytt atvinnustarfsemi verður heimil í hverfiskjörnum. Bakland hverfisverslunar og þjónustu verður styrkt með fjölgun íbúa og starfa. Ákvæði um matvöruverslanir á miðsvæðum breytast. Skólahverfið verði áfram grunneining í skipulagi íbúðarhverfa borgarinnar. 	Likleg jákvæð áhrif (+)
Samgöngur Ferðavenjur	<ul style="list-style-type: none"> Breyttar ferðavenjur með betri almenningssamgöngum, hjóla- og göngustígum og breytingum á stefnu um bíla- og hjólastæði. Stutt er við farþegagrann Borgarlínu þar sem lágmarkshlutfall nýrra íbúða ris í göngufjarlægð frá Borgarlínu. 	Likleg jákvæð áhrif (+)
Loftslag	<ul style="list-style-type: none"> Skipulagstillagan stuðlar að minni losun en vænta má miðað við óbreytta stefnu - uppbygging húsnæðis og losun frá samgöngum. Stuðla má að endurnýtingu húsnæðis eða að valin séu byggingarferni sem losa minna kolefni á lífsferli sínum. Áhersla á almenningssamgöngur, virka ferðamáta og orkuskipti. Losun frá umferð minnkar og kolefni bundið í samgönguinnviðum. Hluti skipulagssvæða eru græn svæði en viðhalda má bindingu kolefnis í gróðri með grænum reitum. 	Likleg jákvæð áhrif (+)
Náttúruvá	<ul style="list-style-type: none"> Hluti byggingarreita eru á landfyllingum þar sem gæta þarf að hækkaðri sjávarstöðu. Álag á fráveitakerfi eykst með aukinni úrkomu. 	Engin eða óveruleg áhrif (0)
Heilsa og öryggi	<ul style="list-style-type: none"> Ef markmið um breyttar ferðavenjur næst verða neikvæð áhrif vegna umferðar minni en vænta má miðað við óbreytta stefnu. Þétting byggðar nálægt umferðagötum og fleiri munu búa nær helstu uppsprettum svifryksmengunar og hávaða. Orkuskipti hafa takmörkuð áhrif á hávaða og svifryksmengun. Ef fleiri hjóla og ganga hefur það jákvæð áhrif á lýðheilsu. Breytt bíla- og hjólastæðastefna getur stutt við þessa þróun. 	Neikvæð áhrif (—)
Menningarminjar	<ul style="list-style-type: none"> Miðað við fyrirbyggjandi gögn um skráðar minjar eru áhrif á minjar talin lítil eða óveruleg. Í deiliskipulagi nýrrar byggðar þarf að gera grein fyrir menningarminjum og mögulegum áhrifum skipulags á þær. 	Engin eða óveruleg áhrif (0)
Auðlindir Opin svæði Óraskað land	<ul style="list-style-type: none"> Þétting byggðar er að mestu á róskuðum svæðum eða svæðum sem þegar hefur verið ráðstafað undir byggð. Ákveðin byggðarsvæði eru minnkuð frá núgildandi skipulagi svo flatarmál óraskaðra útivistarsvæða jafnast er óbreytt. Skerpt er á sýn um grænt og manneskjulegt yfirbragð byggðarinnar og blágrænar ofanvatnslausnir. Gera þarf ráð fyrir nými fyrir innviði rafmagns, vatns, frárennslis og úrgangs. Fjölgun íbúa kallar á aukna vinnslu á háhitasvæðum. 	Óveruleg / neikvæð áhrif (0)

Ný íbúðarbyggð og blönduð byggð byggist upp á svæðum sem alls nema hátt í 500 ha. Þar af eru um 450 ha þegar röskuð, byggð eða ráðstafað undir byggð samkvæmt AR2010-2030 (þ.m.t helgunarsvæði stofnbrauta). Um 33 ha eru svæði sem eru græn og með útivistargildi (þ.m.t. golfvellir), þar af allt að 11 ha á austurreitum í Úlfarsárdal. Um 17 ha eru nýtt land vegna landfyllinga í Skerjafirði og Elliðaárdvogi.

Á móti eru felldir út byggingarreitir við Reynisvatn (-4,3 ha), mögulega í Suðurfelli (-3,0 ha) og mikilvægt er að skilgreina eða setja ákveðin viðmið um opin svæði í Keldnalandi (-20,0 ha), auk þess eru skilgreind ný opin svæði (áður ráðstafað undir byggð) í Ártúnshöfða (-2,0 ha) og Úlfarsárdal (-5,0 ha).

8 **ÓB ATVINNA OG HAGVÖKTUR**

Heimsmarkmið
8.2 Aukinni framleiðni í atvinnulífinu verði náð með fjölbreytni, tækninýjungum og nýsköpun, meðal annars með því að beina athygli að vinnuafstrekum geirum sem fela í sér mikinn virðisauka.

Bakland hverfisverslunar og þjónustu styrkt. Fjölbreytt atvinnustarfsemi í hverfiskjörnum. Eldri atvinnusvæði endurskipulögð markvisst svo ekki skapist ótímabær þrýstingur. Jafnari dreifing íbúa og starfa um borgina.

9 **NÝSKÖPUN OG UPPBYGGING**

Heimsmarkmið
9.1 Þróðir verði traustir innviðir, sjálfbærir og sveigjanlegir, hvortsem er staðbundin eða yfir landamæri, í því skyni að stýðja við efnahagsþróun og velmegun þar sem lögð verði áhersla á jafnt aðgengi á viðráðanlegu verði fyrir alla.

Uppbygging borgarhverfa og vistvænna samganga haldist í hendur. Steft að aukinni hlutdeild almenningssamganga, hjólandi og gangandi. Stuðla að kröftugum og sjálfbærum vexti borgarinnar sem stýður við markmið um kolefnishlutleysi, verna náttúrusvæða, líffræðilega fjölbreytni og um samkeppnishæft, lífvænlegt, réttlátt og fjölbreytt borgarsamfélag.

11 **SJÁLFBÆRAR BORGIR OG SAMFÉLÖG**

Heimsmarkmið
11.1 Elgi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátakrahverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.
11.2 Elgi síðar en árið 2030 geti allir ferðast með öruggum sjálfbærum samgöngutækjum á viðráðanlegu verði á bættu vegakerfi. Lögð verði áhersla á betri almenningssamgöngur sem taka mið af fólki í viðkvæmri stöðu, konum, börnum, fötuðu fólki og öldruðum.

Fjölbreytt framboð húsa gerða fyrir alla. Uppbygging hagkvæms húsnæðis í nánd við samgönguása og atvinnutækifærum fjölgir innan hverfa. Sterkar hverfiseildir sem standi undir grunnþjónustu.

10 **AUKINN JÖFNUÐUR**

Heimsmarkmið
10.3 Tryggt verði jöfn tækifæri og dregið úr ójöfnuði, meðal annars með afnámi laga, breytti stefnumótun og starfsháttum sem ala á mismunum, samhliða því að þrýsta á lagssetningu, stefnumótun og starfshætti sem stýðja við markmiðið.

3 **HEILSA OG VEILLIAN**

Heimsmarkmið
3.4 Elgi síðar en árið 2030 hafi ótímabærum dauðsfallum af völdum annarra sjúkdóma en smitsjúkdóma verið fækkað um þriðjung með fyrirbyggjandi aðgerðum og meðferð og stuðlað að geðheilbrigði og veillian.

Nálægð við almenningssamgöngur og fjölbreytta atvinnukjama. Auka gæði manngerðs umhverfis, grænt yfirbragð, kröfur um birtuskilyrði, leiksvæði ofl. Gott aðgengi að grænum svæðum og almenningssýmum.

13 **ADGERÐIR Í LOFTSLAGSMÁLUM**

Heimsmarkmið
13.2 Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í landsáætlanum, stefnumótunum og skipulagi.

Ávallt hugað að kolefnisspori við mat á skipulagstillögum og byggingaráformum. Þéttari byggð og blönduð landnotkun stýður við breytingar á ferðavenjum og uppbyggingu á almenningssamgöngum. Hugað verði að mikilvægi græna netsins og gróðurþekju fyrir kolefnisbindingu.

15 **LÍF Á LANDI**

Heimsmarkmið
15.9 Elgi síðar en árið 2020 verði tekið tillit til gildis vistkerfis og líffræðilegrar fjölbreytni við gerð lands- og svæðisáætlana og í öllu þróunarferli, skýrslugerðum og aðgerðum til að draga úr fátækt.

Uppbyggingsvæði innan núverandi byggðar og land í útjærni ekki tekið undir byggð. Markmið um græna netið og líffræðilega fjölbreytni lögð til grundvallar. Kröfur um grænt yfirbragð og eflingu almenningssýmum.

Drög í kynningu til 20. nóvember
Sjá nánar adalskipulag.is

