

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

Nýi Skerjafjörður

Breytt landnotkun

Breytingar á byggingarmagni

Stígar og umferðartengingar

Umfang landfyllingar minnkað

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi (drög)

Lögð fram sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, ásamt umhverfisskýrslu sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana



Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Breyting nr.31a
Maí 2020

Efnisyfirlit

1	Gildandi skipulag og helstu forsendur.....	3
2	Markmið og tilgangur breytinga.....	6
3	Breytingartillögur (drög).....	7
4	Umhverfismat.....	9
5	Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.....	15
6	Afgreiðslu- og kynningarferli	16
7	Viðauki	16

1 Gildandi skipulag og helstu forsendur

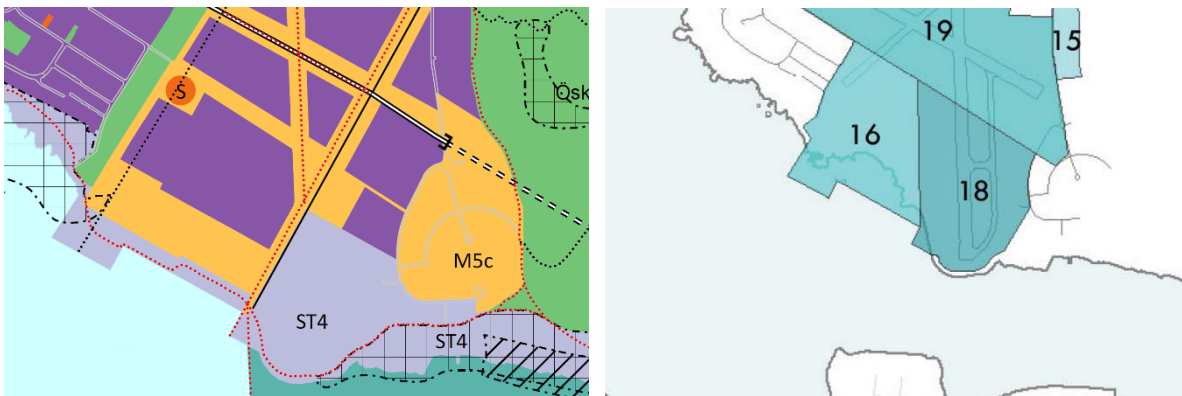
Á síðastliðnu ári var boðuð umfangsmikil breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur, sem lýtur einkum að endurskoðun stefnu um íbúðarbyggð, tengsla byggðarþróunar við Borgarlínu, húsnæðisstefnu og vaxtarforsendum um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis (sjá verklýsing á [adalskipulag.is](#)). Í verklýsingu voru tilgreind 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 liggja fyrir drög 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 fyrirbyggjandi verklýsingar eru lögð fram til kynningar drög 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 fyrirbyggjandi samkomulag milli Reykjavíkurborgar og ríkisins og samþykkt deiliskipulag Reykjavíkurflugvallar.¹

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](#)).

¹ 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 atvinnuhúsnaðis 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 leirur verða endurheimtar með tímanum. Gerð landfyllingar er forsenda þess að hægt verði að ráðast í síðari áfanga uppbyggingar á svæðinu.

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 *Skerjaffjörður. Rammaskipulag. Greinargerð og leiðarljós*.² 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).

Þar sem tillagan tekur til breytinga á fyrirhugaðri landfyllingu í Skerjafirði telst breytingin háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða og því fylgir tillöguðrögunum umhverfisskýrsla (sjá 4. kafla). Ítarlegri gögn um umhverfisáhrif og forsendur skipulagsbreytinga er að finna í deiliskipulagstillögu

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

sem auglýst er samhliða, í rammaskipulaginu frá 2018 (sjá fylgiskjal) og fjallað er sérstaklega um fyrirhugaða landfyllingu í mati á umhverfisáhrifum þeirrar framkvæmdar.³

³ Sjá einnig auglýst drög að 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 mótun 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 (drög)

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. Við afmörkun landfyllingar er einnig tekið mið af legu nýrrar brúar yfir Fossvog.
- 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 miðsvæði M29. Einnig eru skilgreind miðsvæði (M30) 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 ásin.
- 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.



3. mynd. Drög að breytingartillögum á aðalskipulagi. Tillögur ná formlega til þéttbýlisuppdráttar (1:20.000) og kaflanna *Borgin við Sundin* (bls. 32-33) og *Landnotkun* (bls. 205 og bls. 209) í A-hluta greinargerðar og verður gerð nánari fyrir breytingum á skipulagsgögnum í endanlegri tillögum.

4 Umhverfismat

Hér að neðan má finna umhverfisskýrslu (drög) 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 Skerjabýggðar

4.2.1 Íbúðapróun

Umhverfisþættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Íbúðapróun	• Styður tillagan markmið um félagslega fjölbreytni í hverfum? • Stuðlar tillagan að fjölbreyttu framboði húsnæðis? • Mætir tillagan spám um þörf fyrir minna húsnæði?	+

Viðmið	Samræmi
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030	
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.	+
Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar	
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 m² en í núgildandi skipulagi er meðalstærðin um 120 m². 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

Umhverfispættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Atvinnustarfsemi Byggðamynstur	- Hefur tillagan áhrif á nýtingu núverandi húsnæðis (íbúða- og atvinnuhúsnæðis)? - Stuðlar tillagan að auknu jafnvægi í dreifingu íbúa og starfa um borgina? - Stuðlar tillagan að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í nálægð við þungamiðju atvinnulífs? - Hvaða áhrif hefur tillagan á gæði hins byggða umhverfis, ásýnd og yfirbragð?	++

Viðmið	Samræmi
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030	
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 samtvinnuð á heildrænan hátt.	+
Landsskipulagsstefna	
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.	+
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	
Þróun þéttbýlis verði innan vaxtarmarka.	+
Meginþunga vaxtar verður beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði.	+
Skipulagslög nr. 123/2010	
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 fyrrverandi 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

Umhverfispættir	Matsspurningar og viðmið	Áhrif
Samgöngur / ferðavenjur þjónustuframboð	- Hefur tillagan áhrif á farþegagrunn Borgarlínu? - Styður tillagan við markmið aðalskipulags um breyttar ferðavenjur? - Hvaða áhrif hefur tillagan á losun frá samgöngum? - Hefur tillagan áhrif á skólahverfi? - Styður tillagan markmið um aðgengi að verslun og þjónustu?	++

Viðmið	Samræmi
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030	
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.	+
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	
Á höfuðborgarsvæðinu verði raunhæft val um skilvirka samgöngumáta.	+
Hlutdeild almenningssamgangna, göngu og hjólríða aukist.	+
Samgönguáætlun 2019-2033	
Markmið um almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu og framkvæmd Borgarlínu.	+
Loftslagsstefna Reykjavíkurborgar 2018-2030 og aðgerðaráætlun til 2020	
Hlutdeild bílaumferðar minnki. Efling almenningssamgangna og hjólríða.	+
Draga úr ferðapörf og þjónusta veitt sem næst notendum eða gerð aðgengileg með vistvænum fararmátum.	+
Aðgerðaáætlun í loftslagsmálum 2018–2030, Umhverfis- og auðlindaráðuneytið	
Efling á almenningssamgöngum, hjólríðum og göngu sem samgöngumáta.	+
Samgöngumiðað skipulag sem gerir aðra ferðamáta en einstaklingsbíla að raunhæfum valkostum.	+
Breyta ferðavenjum með öflugum almenningssamgöngum, deiliahagkerfislausnum 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 háskolasvæði 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
Hreint loft til framtíðar – Áætlun um loftgæði á Íslandi 2018-2029	
Fækka árlegum fjölda daga þar sem svifryk fer yfir skilgreind heilsufarsmörk af völdum umferðar.	+/-
Reglugerð um hávaða nr. 724/2008	
Markmið um að koma í veg fyrir eða draga úr skaðlegum áhrifum af völdum hávaða.	+/-
Lýðheilsustefna og aðgerðir sem stuðla að heilsueflandi samfélagi	
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.	+
Lýðheilsuvísar 2017, Embætti Landlæknis	
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	• Hefur tillagan áhrif á vistkerfi/líffræðilega fjölbreytni?	-
Auðlindir	• Hefur tillagan áhrif á nýtingu lands?	0
Opin svæði og óraskað land	• Hefur tillagan áhrif á gegndræpi jarðvegs?	
	• Hvað þola innviðir; frárennsli, heitt vatn og kalt vatn?	
	• Hver er þörf á efnistöku?	

Viðmið	Samræmi
Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, sbr. 61. gr.	
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	-
Ramsarsamningur um votlendi	
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.	-
Bernarsamningur um verndun villtra plantna og dýra	
Að vernda evrópskar tegundir villtra plantna og dýra og lífsvæði þeirra, einkum þeirra tegunda og lífsvæða sem fjölþjóðlegrar samvinnu þarf til að vernda.	-
Rio samningur um líffræðileg fjölbreytni	
Vernda líffræðilega fjölbreytni og stuðla að sjálfbærri nýtingu lifandi náttúruauðlinda.	-
Stefna Reykjavíkurborgar um líffræðilega fjölbreytni	
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.	+
Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030	
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 útvistarsvæðum 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 á 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 náttúruinjasráðs. 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 m³ 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

Umhverfispættir	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 húsabyrpingar verða látnar 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 samgönguinnaviðum og getur talist til samgöngumiðaðra svæða, sbr. ákvæði svæðisskipulagsins. Skipulag Nýs 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. Drög að aðalskipulagsbreytingu sem hér er kynnt eru grundvölluð á henni en þau ná einvörðungu til skipulags byggðar í Skerjafirði, eins og vikið er að í inngangi. Drögin eru kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga og verða send til valdra umsagnaraðila (sjá hér að neðan). Stefnt er að því að samþykkja tillögu í auglýsingu fyrir lok júní 2020. Opinn kynningarfundur er ráðgerður í fyrri hluta júní.

Gögn verða 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
Íbúasamtök Vesturbæjar
Íbúasamtök Skerjafjarðar - Prýðisfélagið Skjöldur

7 Viðauki

Umsagnir og athugasemdir (mun fylgja auglýstri tillögu):

Fylgiskjal:

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