

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2040

B-hluti – leiðbeinandi forsendur og skýringargögn. Megin forsendur, hugmyndafræði og áherslur sem eru leiðbeinandi og höfð til hliðsjónar við frekari breytingar á aðalskipulaginu, túlkun hinnar bindandi stefnu og eftir atvikum við mótun skipulags og ákvarðanatöku á nedri stigum skipulagsgerðar

B2: Skapandi borg – forsendur og skýringar

Forsendur og áherslur sem samþykktar voru með AR2010–2030 og halda gildi sínu í AR2040. Kaflar AR2010–2030, sem halda gildi sínu í meginatriðum en fá nýja yfirskrift vegna nýs skipulagstímabils, ásamt skýringum um það sem fellt er úr gildi. Öll bindandi markmið og ákvæði sem sett eru fram í viðkomandi köflum og eiga að halda gildi sínu, eru einnig sett fram í græna heftinu í A-hluta. Ef upp kemur mismæmi milli þess sem kemur fram í A-hluta aðalskipulagsins og þess sem kemur fram í þessu skjali, gildir það sem sett er fram í A-hlutanum.

Eftirfarandi kafiahlutar, töflur, textarættar, kort og myndir – sem inniheldu bindandi stefnu – munu falla úr gildi í Aðalskipulagi 2010–2030 m.s.br. Sjá aðgengilega kafla á aðalskipulagis:

- 5) Miðborg og miðsvæði, kafli bls. 50–53, felldur út í heild sinni
- 6) Hafnarsvæði í Örnsey, mynd 6, bls. 57, uppfærð og birt í nýri útgáfu í þessu riti (mynd 11).
- 7) Athafna- og iðnaðarsvæði, kafli bls. 58–59, felldur út í heild sinni og einvörðungu birtur uppfærður í þessu riti.
- 8) Landbúnaðarsvæði, markmið, bls. 67, skilgreiningar landnotkunar settar fram nýjum auðkennum (L1 og L2) í þessu riti.

Umhverfis- og skipulagsvið
Febrúar 2014/ April 2021



 Skipulagsstofnun

Mótt.: 28 okt. 2021
Málnr.



Skapandi borg

- KRAFTMIKIÐ ATVINNULÍF
- ÖFLUG ATVINNUSVÆÐI
- MIÐBORG OG MIÐSVÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- ATHAFNA- OG IÐNAÐARSVÆÐI
- VEITUR
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- EFNISTAKA OG EFNISLOSUN



Reykjavík styrki hlutverk sitt sem höfuðborg landsins og forystuafi í vaxandi alþjóðlegri samkeppni um fyrirtæki, vinnuafi og ferðamenn.

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, matvælaframleiðslu, flutninga eða iðnaðar. Styrkur atvinnulífsins í Reykjavík er fjölbreytni þess.

Skynsamlegt er að viðhalda þessari fjölbreytni og skapa samtímis vaxtarskiyrði fyrir nýjar atvinnugreinar, einkum á sviði hátækni, grænnar orkunýtingar og menningar.

Efning miðborgarinnar sem kjarna stjórnsýslu, verslunar, þjónustu, menningar og ferðaþjónustu er lykilatriði við að styrkja atvinnulíf höfuðborgarinnar.

Að mynda klasa menntunar, rannsókna, vísinda og heilbrigðisþjónustu á Vatnsmýrarsvæðinu er einnig

grundvallarþáttur við atvinnuþróun borgarinnar.

Nýjum atvinnusvæðum í útjaðrinum, í Hólmsheiði og á Esjumelum, er ætlað að taka við landfrekri atvinnustarfsemi sem nú fer fram á miðlægum atvinnusvæðum. Gróf og mengandi starfsemi verður hugsanlega sett niður á nýju iðnaðarsvæði á Álfsnesi.

Sett er fram markviss stefna um atvinnusvæði og um hlutverk hvers svæðis við þróun atvinnulífs. Stuðlað verður að sérhæfingu svæða til að tryggja meiri stöðugleika og auka líkur á að klasar fyrirtækja á ákveðnu sviði myndist. Efla á núverandi atvinnukjarna, einkum hina miðlægu, með fleiri og stærri byggingum, tryggja þannig betri nýtingu og skapa grundvöll fyrir frekari sérhæfingu.

Með sérhæfðari atvinnusvæðum er auðveldara að skapa samstöðu um heildaryfirbragð svæða og kröfur til umhverfisgæða. Gæði umhverfis á atvinnusvæðum borgarinnar er ein forsenda þess að auka samkeppnishæfni Reykjavíkur.



KRAFTMIKIÐ ATVINNULÍF

Markmið með sérhæfingu atvinnusvæða

- Að skapa vaxtarskilyrði fyrir fjölbreytt atvinnulíf.
- Að setja fram markvissa stefnu um atvinnusvæði og hlutverk hvers svæðis í þróun atvinnulífs.
- Að tryggja rými fyrir atvinnustarfsemi á sviði sjávarútvegs, iðnaðar, flutninga, verslunar og þjónustu, viðskipta, stjórnsýslu, hátækni, rannsóknar og þekkingar, ferðamennsku, menningar og afþreyingar.

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.

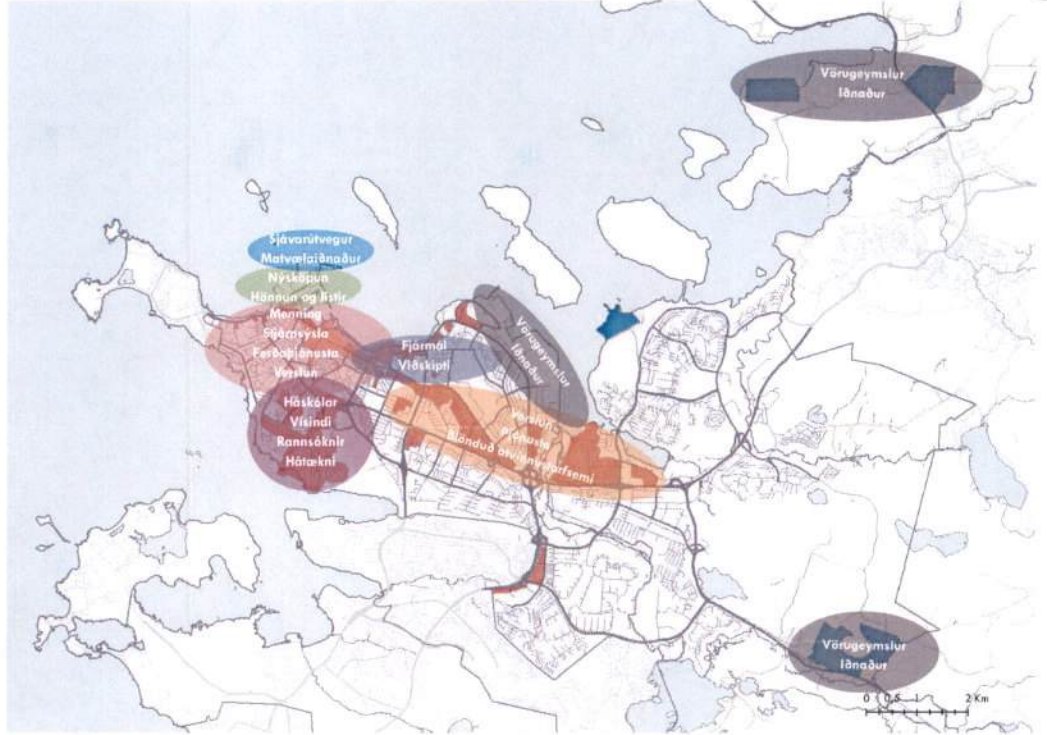
Jafnhliða þessu er mikilvægt að stuðla að markvissari sérhæfingu svæða innan borgarinnar. Sérhæfing atvinnusvæða leiðir til meiri stöðugleika og eykur líkurnar á að þar myndist klasar fyrirtækja á ákveðnu sviði. Með sérhæfðari atvinnusvæðum er auðveldara að skapa samstöðu um ákveðið heildaryfirbragð svæða og kröfur

til umhverfsgæða. Gæði umhverfis á atvinnusvæðum borgarinnar er ein forsenda þess að auka samkeppnishæfni Reykjavíkur.

Lögð er áhersla á að ljúka uppbyggingu á þegar skipulögðum atvinnusvæðum, ekki síst á miðlægum svæðum, efla núverandi kjarna með auknu byggingarmagni og gera meiri kröfur til umhverfsgæða. Við deiliskipulag nýrra svæða eða deiliskipulags eldri svæða er endurskoðað þarf alltaf að miða við stefnu um sérhæfingu atvinnusvæða, áætlaða eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði og stefnu um jafnari dreifingu starfa.

Efling miðborgarinnar sem kjarna stjórnsýslu, verslunar, þjónustu, menningar og ferðaþjónustu, er lykilatriði við styrkja atvinnulíf höfuðborgarinnar.

Annar grundvallarþáttur í atvinnuþróun borgarinnar felst í því að til verði klasi menntunar, rannsókna, vísinda



Mynd 2. Sérhæfing atvinnusvæða og klasamyndun.

og heilbrigðisþjónustu á Vatnsmyrarsvæðinu.

Ljúka þarf uppbyggingu á sérhæfðum svæðum eins og Borgartúni, áður en ráðist verður í skipulag nýrra atvinnukjarna fyrir skrifstofur. Miklir möguleikar eru á að skapa sterka atvinnukjarna í Skeifunni og Höfðunum, sem tengjast þróunarsnum Örfirisey-Keldur þegar til lengri tíma er litið.

Nýjum atvinnusvæðum í útjaðrinum, í Hólmsheiði og á Esjumelum, er ætlað að taka við landfrekri atvinnustarfsemi, meðal annars þeirri sem nú er á miðlægum atvinnusvæðum. Lögð verði áhersla á uppbyggingu athafnasvæðisins á Esjumelum á næstu árum. Síðar á skipulagstímabilinu verði hugað að deiliskipulagningu og uppbyggingu á athafnasvæðinu í Hólmsheiði. Grófri og mengandi starfsemi verður hugsanlega komið fyrir á nýju iðnaðarsvæði á Álfsnesi

Setja þarf skýra stefnu um hafnarsvæðin með aukna sérhæfingu þeirra í huga. Endurmeta þarf stefnu um eldri hafnarsvæðin með fjölbreyttari starfsemi að leiðarljósi, jafnhliða því að hlúa að og vernda kjarnastarfsemi gömlu hafnarinnar

Stefna aðalskipulagsins um þróun byggðar, landnotkun og samgöngur skal endurspeglja markmið Reykjavíkurborgar um atvinnuþróun. Stefna um atvinnusvæði í aðalskipulaginu hefur verið unnin samhliða mótun *Atvinnustefnu Reykjavíkur. Skapandi borg*. Markmið atvinnustefnu um sérhæfingu svæða og klasamyndun eru sett fram sem sértæk ákvæði í skilgreiningu mismunandi atvinnusvæða. Við gerð hverfis- og deiliskipulags og veitingu byggingarleyfa skal taka tillit til stefnuákvæða um einstök atvinnusvæði.





ÖFLUG ATVINNUSVÆÐI

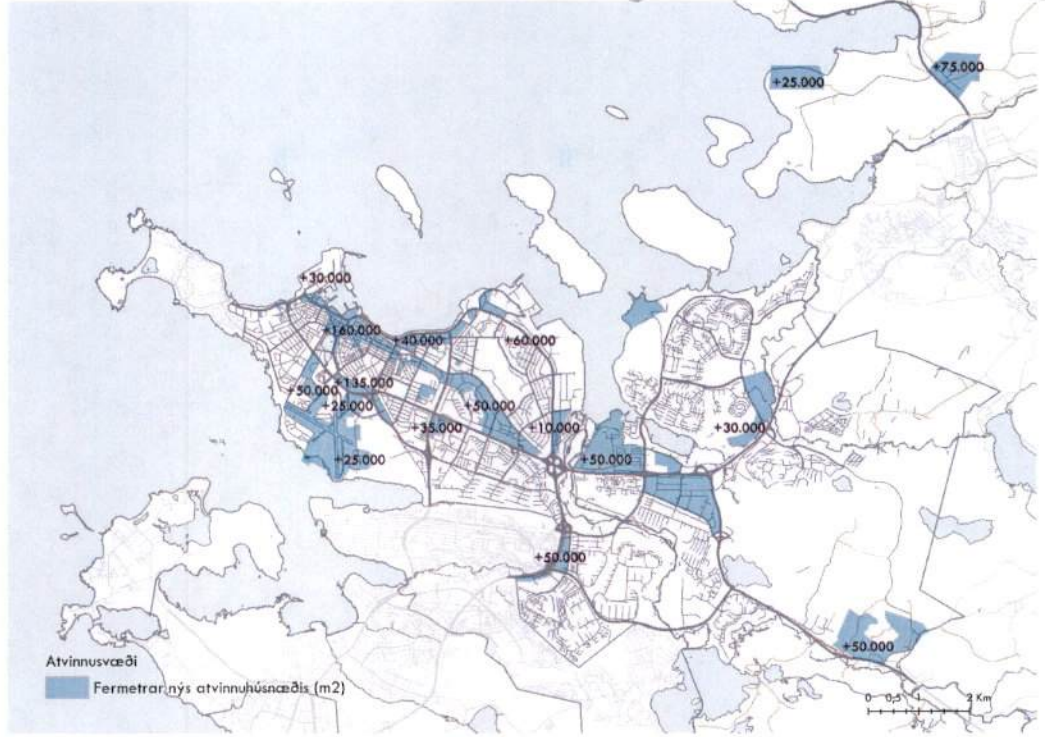
MARKMID

- Að stuðla að uppbyggingu atvinnusvæða í grennd við íbúðarbyggð og draga þannig úr vegalengdum milli heimila og vinnustaða.
- Að leitast við að jafna sem mest dreifingu starfa og uppbyggingu atvinnukjarna um borgina og tryggja jafnara umferðarflæði á stofnbrautum á álagstímum.
- Að efla núverandi atvinnukjarna, einkum hina miðlægu, með auknu byggingarmagni og tryggja þannig betri nýtingu og skapa grundvöll að frekari sérhæfingu.
- Að efla miðborgina og nágrenni með fjölgun starfa. Vinna gegn auknu ójafnvægi í dreifingu starfa með áherslu á fjölgun íbúa á miðborgarsvæðinu.

Tekið er mið af líklegri atvinnubrúun og breyttu vægi atvinnugreina. Ennfremur er horft til fyrirbyggjandi áætlana um uppbyggingu einstakra svæða sem sýnt er að fái framgang á næstu árum. Áætluð uppbygging er eingöngu til viðmiðunar, m.a. við gerð umferðarspár, sbr. forsendur svæðisskipulagsins.

Á síðustu áratugum hefur iðnaðarsamfélagið smám saman verið að vikja fyrir þjónustu- og þekkingarsamfélaginu í þróðri löndum heimsins. Þessar breytingar í atvinnuháttum skapa ný tækifæri í skipulagi borga. Hinar nýju atvinnugreinar á sviði háþækni, þekkingar og þjónustu valda að jafnaði minna ónæði í nálægð við íbúðarbyggð en hefðbundinn framleiðsluiðnaður og eru ekki nærri eins landfrekar. Þessi þróun gefur tilefni til þéttari og blandaðri borgarbyggðar. Mógulegt er að velja sérhæfðum skrifstofuhverfum stað nálægt íbúðarhverfum eða innan þeirra og ennfremur er mógulegt að blanda skrifstofum og íbúðum innan sömu húsaradar og jafnvel innan sömu húseininga. Að sama skapi gera fyrirtæki þjónustu- og þekkingarsamfélagsins aðrar kröfur til umhverfisins en hefðbundin framleiðslufyrirtæki.

Þessar breytingar endurspeglast í nýju aðalskipulagi, í markmiðum um blöndun byggðar, þróun eldri vannýtttra iðnaðarsvæða í íbúðar- og skrifstofusvæði, klasamyndun ákveðinna atvinnugreina á völdum svæðum og almennt



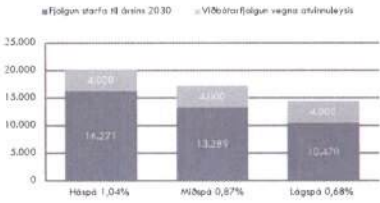
Mynd 2. Helstu atvinnusvæði til ársins 2030. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis eftir helstu svæðum, miðað við íbúaspá (miðspá), markmið um breytt vægi atvinnugreina, endurnýtingu eldri atvinnusvæða og jafnari dreifingu starfa.

Í áherslum um aukin umhverfsgæði í borginni. Í aðalskipulaginu er líka lögð áhersla á að tryggja landfræki iðnaðarstarfsemi áfram stað innan Reykjavíkur. Það er mikilvægt því að styrkur atvinnulífs í Reykjavík liggur ekki síst í fjölbreytni þess.

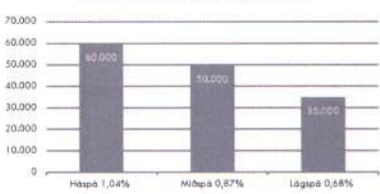
Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að störfum í Reykjavík fjölgi að minnsta kosti í takt við fjölgun íbúa. Miðað er við að hlutfall fólks á vinnualdri verði um 54% af heildarfjölda íbúa árið 2030 og lækki þegar til lengri tíma er litið. Hverjir 1000 nýir íbúar kalla því, miðað við hátt atvinnustig, á um 540 störf. Gert er ráð fyrir að í Reykjavík þurfi að auka við atvinnuhúsnæði um 50 til 60 þúsund fermetra að meðaltali á ári til ársins 2030. Þessi viðmið eru í samræmi við áætlun svæðisskipulagsins um þróun til ársins 2024.

Reikna má með að yfir 60% af nýju atvinnuhúsnæði (nettóaukning) verði skrifstofu- og verslunarhúsnæði, um 30% sérhæft húsnæði (þjónustustofnanir, hótel o.fl.) og innan við 10% iðnaðarhúsnæði og vörugeymslur.

Tafla 1. Fjölgun starfa í Reykjavík til 2030



Tafla 1. Árleg þörf atvinnuhúsnæðis til 2030



Aukning atvinnuhúsnæðis í Reykjavík til ársins 2030 - Viðmið

Nettóaukning atvinnuhúsnæðis er miðuð við íbúaspá. Störfum fjölgi í takt við íbúafjölgun (540 störf á hverja 1000 íbúa og 78 m² á hvert nýtt starf), sbr. viðmið svæðisskipulags 2001-2024 um fermetra atvinnuhúsnæðis á hvert nýtt starf á höfuðborgarsvæðinu öllu. Reiknað er út frá íbúafjölgun en ekki útrá íbúafjölda í heild. Á heildina litið er eðlilegt að gera ráð fyrir að störfum á íbúa fækki (aukin framleiðni/afköst á starf), sem eru nauðsynlegt vegna hlutfalls fækkunar fólks á vinnualdri (aðfutt vinnuaf gæti að vissu komi á móti). Sé húsnæðiþörf óháð framleiðni á starf má gera ráð fyrir að atvinnuhúsnæði á íbúa aukist ekki að ráði (í svæðisskipulagi er gert ráð fyrir því og sú hefur verið raunin) en fermetrum atvinnuhúsnæðis á starf fjölgi aftur á móti. Aukin eftirspurn eftir ýmissum konar þjónustu- og afþreyingarhúsnæði getur hins vegar breytt þessum forsendum.



MIÐBORG OG MIÐSVÆÐI

Stuðlað verði að sérhæfingu á miðsvæðum til að tryggja meiri stöðugleika, heildastæðari götumyndir og auka líkur á að klasar fyrirtækja á ákveðnu sviði myndist. Lögð verði áhersla á að klára uppbyggingu á þegar skipulögðum svæðum, ekki síst hinum miðlæga.

Miðsvæðum er fjóst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnsýslu og skrifstofum, veitingastofum og hótélum. Einnig er gert ráð fyrir íbúðum, fjölbýrum, miðsvæðum, einkubýli og efri hæðum bygginga. Miðsvæði þjóna ýmist öllu landinu, höfuðborgarsvæðinu öllu eða nokkrum íbúðarhverfum. Á miðsvæðum er almennt fjölbreyttari starfsemi en rúmast á verslunar- og þjónustusvæðum.

Í skipulaginu eru miðsvæði borgarinnar flokkuð niður eftir stefnu um meginstarfsemi. Um hvert svæði gilda ákveðin stefnuörörkun, sem byggð er á mismunandi hlutverki svæðanna og legu þeirra í borginni. Stefnu um einstök svæði er nánar lýst í kaflanum um *Skipulag borgarhluta*.

Miðborgin og miðborgarás (M1-M4)

Miðborg og nokkur miðsvæði eru skilgreind sem megin kjarni (sbr. hugtakið landskjarni samkvæmt

svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðinu). Þar er starfsemi sem þjónar landinu í heild sinni, stjórnsýslu ríkisins, ráðuneyti, stjórnsýslu- og menningarstofnanir, mennta- og heilbrigðisstofnanir og höfuðstöðvar verslunar og viðskipta. Auk þess að þjóna öllu landinu er megin kjarni ætlað að þjóna nærri kjandi svæðum, borgarhlutum og hverfum. Síðeðlind megin kjarni eru nefnd M1 og M2. Þau myndu ásamt svæðum M3 og M4 þróna sínn Örfriðeyrild.

Miðborgin

Í miðborginni fer fram starfsemi sem þjónar landinu í heild, svo sem á sviði stjórnsýslu, viðskipta og menningar. Einnig myndar miðborgin megin kjarna smásöluverslunar, sértækar þjónustu, afþreyingar og ferðaþjónustu. Efla skilgreiningu megin kjarna stjórnsýslu, menningar, ferðaþjónustu, verslunar og þjónustu auk fjölbreyttrar íbúðarbyggðar. Miðborgin verði ávallt fyrsti valkostur við staðarval stjórnsýslu- og menningarstofnana ríkis og borgar. Á jafarsvæðum miðborgar, til austurs og vesturs, verði lögð sérstök áhersla á fjölbreytta starfsemi, s.s. á sviði nýsköpunar, hönnunar, lista, matarmenningar og menningartengdar ferðaþjónustu

aug hótela og gistiheimila. Tryggt verði vaxtarskilyrði fyrir kjarnastarfsemi miðborgarinnar og þar með fjölgun starfa og íbúa í miðborginni. Miðborginni er skipt í eftirfarandi undirsvæði:

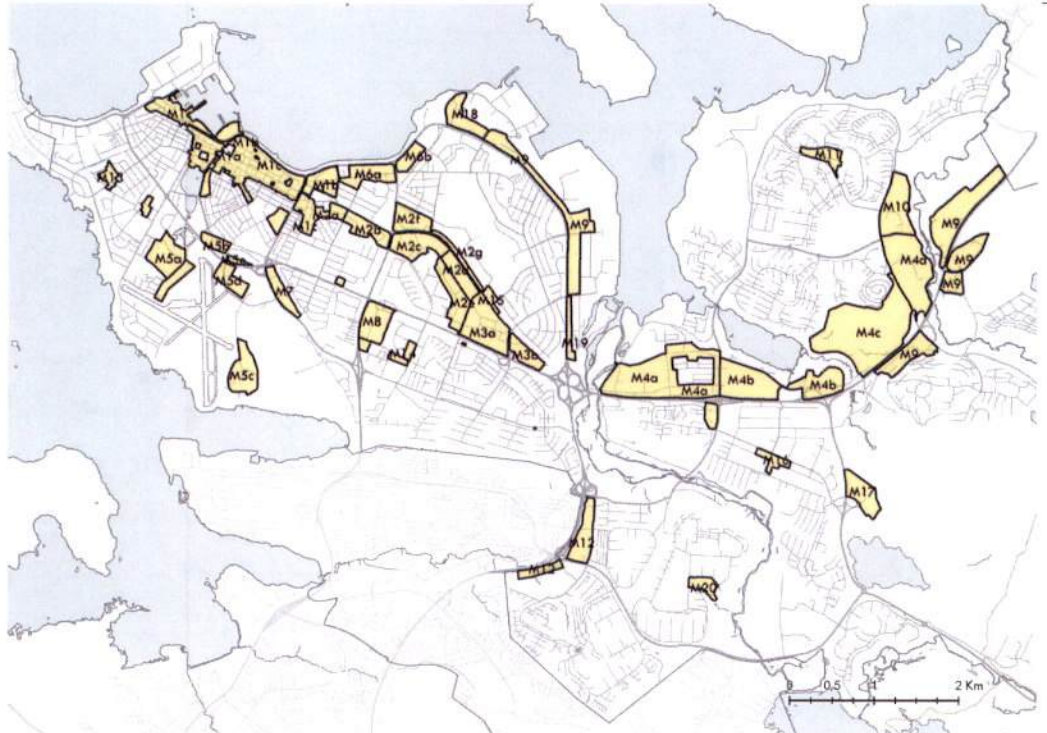
M1a. Miðborgarkjarni

Í miðborgarkjarninum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta, tillegustu verslunargötur og síns tilríkis flöng staða auk fjölbreyttrar sértækar þjónustu. Sérstök áhersla er á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu sem og þjónustu lykilstofnana stjórnsýslu, menningar og mennta. Á jafarsvæðum eru verslunar-, veitinga- og menningar-, félags- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, en á efri hæðum skrifstofu- og íbúðarhlúsnæði auk gistinguþjónustu. Til þess að efla smásöluverslun staðbundið í miðborgarkjarninum, stuðla að fjölbreyttri starfsemi og lifandi almenningssýnum eru ákvæði um útlit og starfsemi við götuhlíðar í miðborgarkjarna. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda í miðborgarkjarna en á afmörkuðu svæði eru rýmri veitingaheimildir. Sjá nánar kaflann *Landnotkun*. Frekari markmið um þróun miðborgarkjarnans eru sett fram í kaflanum *Miðborgin* í

Fellur úr gildi, sjá kafla
Ó í A-hluta



© Árni Geirsson



Mynd 3. Miðsvæði til dásins 2030. Sérhæfing svæða. Mörk undirsvæða í miðborginni, sjá kaflann Miðborgin (bindandi stefna).

Borg fyrir fólk

M1b. Blönduð miðborgarbyggð. Skrifstofur og þjónusta

Markmiðið er að efla fjölbreytta atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir skrifstofum og sérhæfðri þjónustu, þ.m.t. gistinguþjónustu. Íbúðir eru heimilur, einkum á efri hæðum húsnæðis. Miðsvæðið miðgötuhlöðastýring er verslunar- og þjónustustarfsemi opin almennri forgangi. Almennar veitingaheimildir miðsvæða gilda á svæðinum. Sjá nánar kaflann Landnotkun. Frekari markmið um þróun svæðisins eru sett fram í kaflanum Miðborgin í Borg fyrir fólk.

M1c. Blönduð miðborgarbyggð. Íbúðarbyggð

Á svæðinu er lóð áhersla á að vernda og styrkja íbúðarvinnu og hvers sanda er um leið að efla verslunar atvinnu- og þjónustustarfsemi sem fellur að íbúðarbyggð. Hlutfall íbúðarhúsnæðis skal vera að lágmarki 40% landnotkunar á svæðinu. Íbúðir skulu almennt vera til heilsársúsetu. Heimildir um íbúðarhúsnæði sem sérstaklega er ætlað til útleigu til ferðamanna, skal skilgreina í deiliskipulagi. Ef íbúðir eru í sama húsnæði og

atvinnustarfsemi skal íbúðarhúsnæðið ávallt vera á efri hæðum. Á svæðinu gilda takmarkaðar veitingaheimildir miðsvæða, en á götuleitum þar sem íbúðarbyggð er yfir 90% landnotkunar takmarkast heimildir við flokk I og II Við jarðhæðir með götuhlöðastýringu er verslunar- og þjónustustarfsemi opin almenningi í forgangi, sjá nánar ákvæði um götuhliðar. Sjá nánar kaflann Landnotkun. Frekari markmið um þróun svæðisins eru sett fram í kaflanum Miðborgin í Borg fyrir fólk.

M2. Hönnunar- og vinnu- (M2a-M2g)

Fyrst og fremst rýmisfrekar smásölverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmis ráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hótél og veitingastaðir. Í Múlum er auk þess gert ráð fyrir léttum naði eins og útgáfustarfsemi, prentiðnaði og verkstæðum, hönnuðnaður er almennt víkjandi, þar sem aðstæður leyfa. Íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga, samanber nánari ákvæði þar um hér að neðan.

Miðsvæði M2aog M2b. Holt-Laugavegur. Fyrst og fremst rýmisfrekar smásölverslanir, skrifstofur, stofnanir, ýmis ráðgjafar- og þjónustufyrirtæki, hönnunarfyrirtæki og handverk, hótél og veitingastaðir. Þar sem aðstæður

leyfa er íbúðarhúsnæði heimilt, einkum á efri hæðum bygginga. Gert er ráð fyrir allnokkurri þéttingu byggðar á svæðinu, ekki í síst í því skyni að skapa heildstæðari götummyndir.

Miðsvæði M2c-g. Múlar-Suðurlandsbraut-Laugardalur.

Einkum gert ráð fyrir skrifstofum, rýmisfrekri smásölverslun, stofnum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, smásölverslun, veitingastofum og hótélum. Létt naði er heimilt á svæðinu M2c, s.s. prentiðnaður og verkstæði, þar sem aðstæður leyfa. Íbúðarhúsnæði er heimilt á efri hæðum bygginga enda verði tryggð viðeigandi gæði á lóðum viðkomandi bygginga, samanber nánari ákvæði þar um í deiliskipulagi. Á svæði M2f, Blómavalsreit (þéttingarreitur nr. 28, sjá *Borgin við Sundin*), er heimilt að byggja eingöngu íbúðarhúsnæði. Á svæði M2g er gert ráð fyrir blöndu verslunar, þjónustu, skrifstofa og íbúða. Lágrest byggð (2-4 hæðir) sem fellur að götummynd Suðurlandsbrautar og með opnum sjónásnum til dalsins. Mögulegt byggingarsvæði er háð því að Suðurlandsbraut verði endurhönnuð og skal miða við að ekki verði gengið á græn útivistar- og íþróttasvæði í Laugardalnum.

Fellur úrgildi, sjá kafla 6 í A-hluta

Fellur úr gildi, sjá kafla 6 í A-hluta

Tafla 3. Miðsvæði í AR2010-2030 - Helstu svæði (bindandi stefna)
 Enginglu svíðar stærðir nýrra svæða þar sem uppbygging er ekki langt komin. Nettoaðkning byggingarmagns atvinnuhúsnæðis (m). Vikmörk byggingarmagns fyrir einstök svæði +/+20%.

	Stærð ha	Aukningbyggingarmagns	Áætluð aukning til 2030*	Fjöldun íbúða
Miðborg (M1a-M1c)		200.000	160.000	2.200
Holt-Laugavegur (M2a, M2b)		10.000	10.000	100
Múlar-Suðurlandsbraut (M2c, d, e, f)		60.000	60.000	300
Suðurlandsbraut-Laugardalur (M2g)	4	30.000	10.000	150
Skeifan-Sogamýri (M3a, M3b)		35.000	10.000	500
Höfðar (M4a)	45	100.000	-10.000	
Höfðar (M4b)	25	100.000	-10.000	
Höfðar (M4c)	70	100.000	-10.000	
Keldnahölt (M4d)	36	100.000	20.000	
Vísindagarðar (M5a)	21	60.000	25.000	500
BSÍ-reitur (M5b)	5	30.000	10.000	
Háskóla- og nýsköpunar (M5c)	18	115.000	10.000	
Landspítali (M5d)	8	100.000	10.000	
Bessanörum (M6a)		78.000	30.000	200
Kirkjusandur (M6b)		65.000	25.000	150
Skógarhlíð (M7)	8	12.000	12.000	
Kringlan (M8)		100.000	35.000	150
Köllunarklettur	10	60.000	30.000	200
Vatnagarðar-Súðarvogur (M9)	6	10.000	10.000	
Vogabýggð	14	40.000	20.000	400
Grafarholt (M9)		5.000	5.000	
Hallar (M9)	14	5.000	5.000	
Korputorg (M9)	31	25.000	5.000	
Fossaleyfir (M10)	22	7.500	7.500	
Sþingin (M11)		5.000	5.000	100
Mjódd-Suður-Mjódd (M12)	16	60.000	45.000	250

*Nettoaðkning. EKKI bindandi tala. Til viðmiðunar, s.s. vegna umhverfispáls og til samræmis við sveiðiskipulagið 2024.



Mynd 4. Vatnsmýrin. Vaxtarpóll á sviði rannsóknna og nýsköpunar. Jafnfráða atvinnuuppbygging á einstöku svæðum í Vatnsmýrinni þarf að tryggja öflug innviðnað tengsl svæðanna, tengsl þeirra við útivistarsvæði, nálæg íbúðarverfi og miðborgina.

M3. Skelfan-Sogamýri (M3a, M3b)

Miðsvæði (M3a,b). Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum. Líttur iðnaður er heimill, en iðnaðarstarfsemi skal almennt vera víkjandi. Áhersla á 3-5 hæða randbyggð, heildstæðar götumyndir og borgarmiðað gatnakerfi. Ekki er gert ráð fyrir mikilli nettoaðningu atvinnuhúsnæðis, en eldra iðnaðarhúsnæði mun víkja fyrir skrifstofu- og íbúðarhúsnæði. Á svæði M3 er heimill að byggja hjúkranaríbúðir og íbúðir fyrir atvinnu.

M4. Höfðar-Keldur (M4a, 4b, 4c, 4d)

Fyrst og fremst gert ráð fyrir rýmisfrekum verslunum, heildsölum og skrifstofum. Líttur iðnaður og verkstæði eru leyfð. Að öllu jöfnu er ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði gistiheimilum eða hótelum, nema það sé sérstaklega tilgreitt í deiliskipulagi. Á svæði 4c (Keldur) er best Húsa- og verkfræðingarástæða gert ráð fyrir íbúðarbyggð. Þar er ka grein fyrir nýjum matvöruverslunum* í deiliskipulagi.

*Matvöruverslun: Verslun þar sem seldar eru neysluvörur til daglegra þarfa í öllum helstu vöruflokkum. Minni dagvöruverslanir eru hér undanskildar, svo sem bakarí, fiskbúðir, kjötbúðir og aðrar ferskvöruverslanir.

Vatnsmýrin. Vaxtarpóll á sviði rannsókna og nýsköpunar (M5)

Á atvinnusvæðum í Vatnsmýrin er lögð höfuðáhersla á uppbyggingu og þróun háskóla og rannsóknastarfsemi, fyrirtækja og stofnana á sviði hátækni og nýsköpunar, heilbrigðisvísinda og líftækni og heilbrigðisþjónustu. Auk þess er gert ráð fyrir almennri verslun og þjónustu, sem fellur að kjarnastarfseminni og íbúðum.

Uppbyggingu fer fram á svæðum við Háskóla Íslands við Suðurlandsbraut og Vísindagarðar og nýsköpunar svæði NLSH við Hringbraut, Hlíðarendasvæðinu og við Háskólann í Reykjavík við Öskjuhlíð. Með henni myndast í Vatnsmýrinni smám saman öflugur kjarni sem getur orðið vaxtarpóll framtíðaruppbyggingar atvinnu í Reykjavík, á höfuðþéttarsvæðinu og á landinu öllu.

Í framtíðinni er áætlað atvinnuuppbyggingu á einstöku svæðum Vatnsmýrinnar þar sem tryggja öflug innviðnað tengsl svæðanna, tengsl þeirra við útivistarsvæði, nálæg íbúðarverfi og miðborgina.

Skipulag og uppbygging atvinnukjarna taki mið af markmiðum um heildarskipulag Vatnsmýrar (sjá kaflann Vatnsmýrin)

Á miðsvæðum M5 er einkum gert ráð fyrir

rannsóknastarfsemi, hátækni- og þekkingarfyrirtækjum og háskólum. Stofnanir og þjónusta tengd þessari starfsemi er heimil, s.s. hótél, veitingastarfsemi og sérhæfð þjónusta. Íbúðir eru einnig heimil á þessum svæðum, einkum á efri hæðum. Óheimilt er að reka matvöruverslanir á svæðunum nema það sé sérstaklega tekið fram í deiliskipulagi, að það sé heimilt.

M5a. Vísindagarðar. Einkum stofnanir, háskóla- og nýsköpunarstarfsemi, hátækni- og þekkingarfyrirtækjum og nýsköpunaríbúðum. Randbyggð sé tekið mið af framtíðarskipulagi Vatnsmýrar, varðandi gerð gatnakerfis og yfirbragð.

M5b. BSÍ-reitur. Einkum verslun, þjónusta og skrifstofur, auk samgöngumiðstöðvar. Mikilvægt er að á svæðinu byggist upp fjölbreytt starfsemi og þjónusta sem styður við og þróast samhliða uppbyggingu miðstöðvar fyrir almenningsamgöngur. Við gerð deiliskipulags á svæðinu verði haft samráð við Landspítala og Háskóla Íslands.

M5c. Háskólinn í Reykjavík. Á svæðinu er einkum gert ráð fyrir háskólastarfsemi, rannsóknastofnunum og hátækni- og þekkingarfyrirtækjum, auk íbúðarhúsnæðis fyrir nemendur.



© Árni Geirsson

M5d. Hlíðarendi. Svæði fyrir íbúðir og skrifstofur, auk verslunar og þjónustu, í næsta nágrenni við íþróttasvæði Vals. Áhersla er á 3-5 hæða randbyggð og borgargötur. Landnotkun, þéttleiki, gatnakerfi og yfirbragð svæðisins tekur mið af heildarskipulagi Vatnsmýrarinnar, sjá kafla um Vatnsmýri.

M5e. Miðsvæði við LSH-reit. Randbyggð við Hringbraut. Einkum skrifstofur, verslun og þjónusta. Við þróun byggðar á svæðinu verði tekið tillit til nálagðar við Landspítala og Háskóla Íslands. Þéttleiki á svæðinu taki mið af þéttleika á lóð LSH og verði ákvarðaður í deiliskipulagi.

Borgartún (M6a), Kirkjusandur (M6b), Fjármál og viðskipti (M6)

Einkum gert ráð fyrir skrifstofum á sviði fjármála, ráðgjafar og stjórnsýslu. Stofnanir og þjónusta tengd þessari starfsemi, s.s. hótél, veitingastarfsemi og sérhæfð þjónusta er heimil. Íbúðir er heimil á þessum svæðum, einkum á efri hæðum bygginga. Óheimilt er að reka matvöruverslanir á svæðunum nema það sé sérstaklega tekið fram í deiliskipulagi, að það sé heimilt.

M7. Skógavíð. Bláa- og hvítstöð, þjónusta og stofnana. Léttur iðnaður heimill. Óheimilt er að reka matvöruverslanir á svæðunum nema það sé sérstaklega tekið fram í deiliskipulagi, að það sé heimilt.

M8. Kringlan. Gert ráð fyrir verslun og þjónustu veitingastofnum, ýmis konar veitingu, skrifstofum og öðrum. Við uppbyggingu þess svæðis verði á áhersla að skapa heildstætt írbogt byggðar, gönguvaent umhverfi og gæði í opnum rýmum. Uppbygging miðist við að skapa heildstæðari götumyndir innan svæðisins og meðfram Miklubraut, Kringlumýrabraut og Listabraut. Hæðir bygginga taki mið af aðstæðum og yfirbragði nálægra bygginga, en almennt verði leitast við að fyrsta og önnur hæð bygginga

myndi randbyggð.

M9. Þjónustukjarnar við stofnbrautir. Einkum gert ráð fyrir rýmifreki verslun, heilðsölu, þjónustu og léttum iðnaði. Nýjar matvöruverslanir eru ekki heimil. Íbúðir, hótél og gistiheimili eru ekki heimil. Ef ákveðið er að breyta aðalskipulag vegna nýrrar matvöruverslunar, skal meta áhrif hennar á matvöruverslun í nærliggjandi íbúðarhverfum og gera grein fyrir í deiliskipulagi (sjá kaflann *Kaupmaðurinn á horninu*). Á svæði M9 við Korputorg, er heimilt að reka gagnaver.

M10. Fossaleyfir. Á svæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir starfsemi sem tengist íþróttaiðkun svo og ráðstefnum, sýningum og tónleikum. Einnig má gera ráð fyrir eftirtalinni atvinnustarfsemi: kvikmyndahúsi, gístaðstöðu, skrifstofum og þjónustu, heilsurækt, sjúkráþjálfun, veitingastaðum (þó ekki skemmtistöðum, dansstöðum eða næturklúbbum), veitingastofum og kaffihúsum sem beinlínis eru í tengslum við starfsemi sem tengist íþróttaiðkun á svæðinu. Verslunum þó ekki matvöruverslun eða pensónölu.

M11-16. Borgarhlutarnar. Fjölþvert þjónusta og starfsemi sem tengist borgarhlutum. Verslun og þjónusta, skrifstofur, stofnanir, úþreying og eftir atvikum íbúðir, einkum á efri hæðum bygginga. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimil og veitingastaðir í flokki III geta verið heimil, þó með takmörkuðum opnunartíma til kl. 1 um helgar og 23 á virkum dögum.

- M11. Þróðingur.
- M12. Mjóli.
- M13. Melabúð.
- M14. Austurveg.
- M15. Glæsibær.
- M16. Ásinn (Hraunbær).

Sjá nánar um borgarhlutakjarna í kaflanum *Kaupmaðurinn á horninu*.

Hver segir að 1+1 séu alltaf 2? Kjarni málsins er sá að máttur nálagðarinnar verður til þess að 1+1 verða meira en 2 í þéttbýli, því að afköst og sköpunargáfa einstaklinga verða meiri ef þeir eru í samfélagi við aðra sem hafa sömu hugðarefni og vandamál til lausnar. Slík fræðasamfélög þurfa ekki nauðsynlega að vera bundin við borgir, enda eru margir góðir háskólar og tilraunastofnanir í litlum bæjum. Samt er það svo að vörubróun og rannsóknir sem byggjast á breiðum grunni er yfirleitt að finna í stærri borgum, sem nánar verður vikið að síðar. Aukin heldur er summan 1+1 stærri en 2 í borgarþéttbýli vegna þess hve auðveldlega upplýsingar og þekking flæðir á milli fólks, en af þeim sökum skila sömu framleiðsluþættir sér í mun meiri framleiðslu hjá fyrirtækjum sem eru í nálagð við önnur fyrirtæki heldur en gerðist ef þau stæðu ein og sér.

Þessi áhrif eru oft kennd við klasa í almennti umræðu, en þetta hugtak hefur svo oft verið notað og í svo víðu samhengi að það hefur einhverju leyti tapað merkingu sinni og er orðið að klisju. En samt er það svo að á hinum Norðurlöndunum eru það hin dýnamísku borgarsvæði sem hafa tekið ákveðna forystu í þjónustuútlutningi af ýmsum toga, s.s. á þekkingu, hönnun og hugviti. Framtíð Íslands veltur að miklu leyti á því hvort að takist að byggja Reykjavík upp sem útlutningsklasa og nýta þann mannaúð sem er samankomin í borginni til góðra verka. Ef það heppnast mun það þrýsta á um þéttingu byggðar innan borgarsvæðisins og hlutfallslega hærra fasteignaverð á miðlægum svæðum.

Asger Jónsson (2013), drög að hugfræðilegum viðauka við aðalskipulagið

M17. Hádegismóar. Einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og léttur iðnaður.

M18. Köllunarklettur. Einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og léttur iðnaður auk íbúða.

M19. Knarrarvogur. Einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og verslun, léttur iðnaður og mögulega íbúðir á efri hæðum fjærstaðabraut.

M20. Gerðuberg. Kjarni með fjölþverttri verslun, þjónustu stofnunum, vélavæðri mið og blaðunum.

M21. Listabraut. Skrifstofur og þjónusta. Einkum möguleiki á íbúðum.

M22. Úlfarsfell II-Leirtjörn. Blönduð byggð, þar sem íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi þjónustu er ríkjandi næst núverandi íbúðarsvæði í Úlfarsárdal en þrífalega atvinnustarfsemi, sbr. skilgreining miðsvæða (M) á norðurhluta svæðisins. Starfsemi sem að jafnaði á heima á athafna- (AT) eða iðnaðarsvæðum (I) er ekki heimil, þéttleiki byggðar taki að mestu mið af nærliggjandi byggð. Nánari stefna um landnotkun og nýtingarhlutfall verður mörkuð í deiliskipulagi, með hljóðsjón af niðurstöðum hverfsskipulagsvinnu fyrir borgarhlutann Úlfarsárfal-Grafarholt.

Fellur úr gildi, síð kafla 6 í A-hluta



HAFNARSVÆÐI

Í aðalskipulaginu eru sett fram þau markmið að hafnarstarfsemi í Reykjavík verði eflð enn frekar. Hafnar- og athafnasvæði eru mikilvægur hlekkur í atvinnustarfsemi í borginni og tryggja með öðru að hún er alþjóðleg borg í góðum tengslum við umheiminn, það er stefna borgaryfirvalda að starfsemi á þessum svæðum séu gefin góð vaxtarskilyrði. Því er í aðalskipulagi afmarkað verulegt rými fyrir hafnar- og athafnasvæði og mörkuð skýr stefna um hlutverk einstakra hafnarsvæða.

Allir almennir vöruflutningar og margs konar stórflutningar fara um Sundahöfn. Hún er nú í ríkari mæli en áður flutninga- og dreifingarmiðstöð fyrir allt landið. Almennir vöruflutningar hafa vaxið á undanföllum áratugum, eru nú um 1.400 þúsund tonn og er spáð aukningu næstu tvo áratugi.

Reykjavíkurhöfn er nú ein stærsta gámaflutningahöfn á Norðurlöndum. Árið 2012 fóru um hana 220 þúsund gámaeiningar.

Fiskvinnslu- og þjónustufyrirtæki voru áður dreifð um

borgina en hefur nú verið fenginn staður á nýjum landfyllingum í Vesturhöfn. Vesturhöfn verður áfram miðstöð útgerðar og fiskvinnslu í Reykjavík.

Öll geymsla og dreifing olluvöru í lausu máli fer fram í oliubirgðastöð í Örfrisey.

Frá árinu 2000 hefur skemmtiferðaskipum fjölgað úr 50 skipum í yfir 80 skip á ári. Spáð er aukningu á næstu árum. Skipin eru nú stærri en áður var og fjöldi farþega með þeim fer ört vaxandi. Farþegafjöldi til Reykjavíkur með skemmtiferðaskipum sumarið 2013 er áætlaður um 100 þúsund manns.

Hafnarsvæði

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir því að eitt núverandi hafnarsvæða, Ártúnshöfði, verði tekið undir blandaða byggð, á sama hátt og í gildandi aðalskipulagi. Á skipulagstímabilinu verður haldið áfram að þróa miðborgarstarfsemi á eldri hafnarsvæðum Gömlu hafnarinnar í samræmi við heildræna framtíðarsýn fyrir svæðið (sjá kaflann Miðborgin-Gamla höfnin).

Hafnarsvæði Reykjavíkur eru mikilvæg atvinnusvæði og sækja þar vinnu um fimm þúsund manns. Um 80% íbúa landsins eru á höfuðborgarsvæðinu eða nálægum byggðum og er mikilvægt að helstu vörugeymslur og vörudreifingarmiðstöðvar séu sem næst þessari þungamiðju byggðar í landinu. Þá þurfa athafnasvæði og viðskiptahverfi góð tengsl við höfn því að fáar þjóðir eru jafnháðar sjóflutningum og Íslendingar.

Á undanföllum áratugum hafa hafnarsvæði verið stækkuð mjög með landgerð í Gömlu höfninni og Sundahöfn. Þessi stækking hefur byggst á auknum umsvifum en ekki hefur síður skipt máli að athafnalífi tengdu höfninni hefur verið sköpuð aðstaða á nýjum hagkvæmum stöðum á hafnarsvæðunum.

Gamla höfnin - Vestur- og Austurhöfn

Á jaðarsvæðum Gömlu hafnarinnar og borgarlandsins er reiknað með áframhaldandi þróun íbúðarbyggðar, blandaðrar atvinnustarfsemi og fjölbreyttrar vörunar og þjónustu. Á Vesturhafnarsvæðinu gegna sjávarútvegur



© Faxafloahafnir

MARKMID

- Reykjavíkurhöfn* stuðli sem helsta höfn landsins að því að Reykjavík verði alþjóðleg viðskipta- og þjónustumiðstöð í Norður-Atlantshafi.
- Reykjavíkurhöfn bjóði upp á góða hafnaraðstöðu með nægu landrymi í sátt við umhverfið og verði hvati að öflugu atvinnu- og viðskiptalífi.
- Viðskiptavinum verði tryggð örugg, hagkvæm og fjölbreytt þjónusta.
- Skilvirkni vöruflutninga aukist. Staðsetning hafnar- og athafnasvæða gagnvart helstu viðskiptasvæðum tryggji skilvirkni og efla vistvænar samgöngur.

* Í kaflanum er „Reykjavíkurhöfn“ notað sem heiti yfir þær hafnir Faxafloahafna st. sem eru innan lögsagnarumdæmis Reykjavíkur.

Tafla 4. Þróun hafnarlands í Reykjavík og rými samkvæmt aðalskipulagi
Landþróun í hekturum
(Faxafloahafnir sf. 25. júní 2012, Jón Þorvaldsson)

Tímabil	Hafnarsvæði í hekturum						Breyting á stærð hafnarsvæðis miðað við 2012 (%)
	1980	2000	2012	1996-2016 Aðalskipulag	2001-2024 Aðalskipulag	2010-2030 Aðalskipulag	
Gamla höfnin	30	50	67	67	70	63	94%
Sundahöfn	51	146	167	188	190	175	105%
Ártúnshöfði	4	9	9	9	0	0	0%
Eiðsvík (Gufunes og Geldinganes)	24	22	92	124	125	0	0%
Hafnarsvæði alls	109	227	335	388	385	238	71%

og vinnsla sjávarafurða áfram lykhillutverki og verður ekki þrengt að þeirri starfsemi. Gert er ráð fyrir fjölbreyttri menningar- og þjónustustarfsemi við efri hluta Grandagaröðs. Hafnaraðstaða fyrir olíuflutninga verður áfram í Örfrisey á skipulagstímabilinu.

Sundahöfn

Sundahöfn er umfangsmesta hafnarsvæði á Íslandi og afar mikilvæg fyrir efnahags- og atvinnulíf Reykjavíkurborgar, höfuðborgarsvæðisins og landsins alls. Áhersla er lögð á að Sundahöfn þróist á næstu árum og áratugum sem helsta inn- og útflutningshöfn Íslendinga. Framtíðarþróun Sundahafnarsvæðisins er langtíma verkefni og nauðsynlegt að fylgt verði skarpri framtíðarsýn um þróun og starfsemi á svæðinu til að tryggja hagkvæma og farsæla starfsemi til lengri tíma. Byggð hefur verið ný og fullkomin hafnaraðstaða til móttöku stórra skemmtiferðaskipa við Skarfabakka í Sundahöfn en gert er ráð fyrir að minni skemmtiferðaskipi geti áfram lagt við Miðbakka.

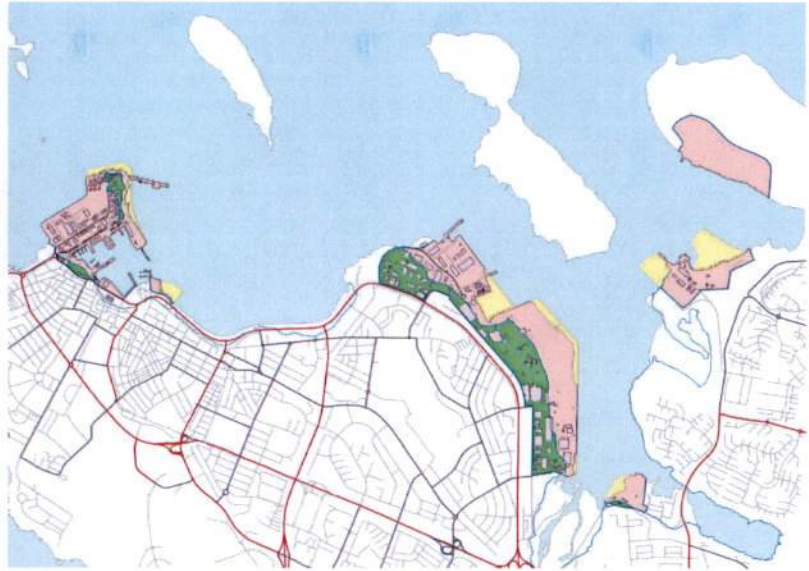
Þróun Sundahafnar undanfarna áratugi hefur tekið mið af breytingum í vöruflutningum og af sérstöðu Íslands. Með auknum gámaflutningum og aukinni stærðarhagkvæmni í sjóflutningum hefur Sundahöfn orðið mikilvægasta miðstöð flutninga til landsins og frá, og til söfnunar og dreifingar um landið. Um 63% þjóðarinnar býr á höfuðborgarsvæðinu og helstu viðskiptasvæði eru innan stundarfjórðungsaksturs frá Sundahöfn. Auk farmstöðva og gámaavalla fyrir sjóflutninga, sem mest ber á í erlendum flutningahöfnum, hafa á Sundahafnarsvæðið safnast vörugemyslur og dreifingarmiðstöðvar, og á síðustu árum einnig landflutningastöðvar fyrir beina vörudreifingu frá hafnarsvæðunum. Þetta þýðir að hafnar- og athafnasvæði við Sundahöfn eru mun stærri en tíðkast annars staðar. Sundahöfn er nú um 180 hektarar. Þar af eru farmstöðvar skipafélaga og annarra um 60 hektarar en annað landrymi um 120 hektarar. Rými er til þróunar hafnar utan Klepps milli Kleppsbakka og Vogabakka og með fjólotahöfn á Klettasvæði við Skarfabakka hefur skapast rými fyrir nýja

viðskiptavini.

Stefnt er að því að Sundahöfn verði fullþróuð á skipulagstímabilinu. Rými er til þróunar á framsvæðum en landi á baksvæðum hefur að mestu verið ráðstafað. Sum svæði eru komin að endurnýjun og mikilvægt að tryggja markvissa notkun þeirra. Til þess að svo megi verða þarf jafnvægi milli rekstrar á framsvæðum og baksvæðum og miða verður landnýtingu á svæðinu við þarfir sjóflutninga, vörugemyslu og vörudreifingar. Baksvæði í Sundahöfn verða skipulögð og nýtt með þetta að markmiði.

Ártúnshöfði-Álfnes

Höfninni í Ártúnshöfða var ekki síst valinn staður til að þjóna steypustöðvum og malbikunarstöð á svæðinu. Hún er nú um 9 hektarar og hefur þar verið landað miklu sjávarfni, sementi og asfalti, oft yfir milljón tonnnum á ári. Stór hluti þessa fer beint sem hráefni til framleiðslu á svæðinu og aldrei inn á almenna gatnakerfið. Í tillögu að nýju aðalskipulagi er ráðgert að leggja niður höfn í Ártúnshöfða og flytja þaðan starfsemi Björgunar. Í



Mynd 5. Land í eigu Faxaflóahafna. Gul svæði sjna hugmyndir um landfyllingar. Fallið hefur verið frá þeim að hluta.

aðalskipulaginu er lagt til að starfsemin verði flutt á nýtt hafnar- og iðnaðarsvæði á Álfsnesi eða á víðeigandi svæði utan Reykjavíkur.

Eiðsvík-Gufunes

Faxaflóamenn eiga Land í Gufunesi og á Geldinganesi (sjá mynd 5) og iðnaðarsvæði og athafnasvæði í Geldinganesi hefur verið lagð til. Hér er gert ráð fyrir að land í Geldinganesi verði ekki til ráðstöfunar fyrr en eftir 2030. Í Gufunesi verður iðnaðar- og athafnasvæði ásamt hafnarstöðu. Sú starfsemi er víkjandi en gert er ráð fyrir að huleika á blandbörni byggð á svæðinu eftir 2030.

Hafnarsvæði (H1-H6)

Svæði fyrir hafnir og hafnarmannvirki þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafnir. Starfsemi, sbr. skilgreiningar athafna- og iðnaðarsvæða, getur einnig verið heimil á hafnarsvæðum.

Hvert hafnarsvæði gegnir sínu hlutverki og gilda sérstök skipulagsákvæði um hvert svæði. Íbúðir, hótél

og gististaðir og smásöluverslun eru almennt ekki heimil á hafnarsvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi hafnarsvæði.

Innri hafnir eru sýndar með sérstökum lit á þéttbýlisskipulagsáskilum skipulags Reykjavíkur 2010-2030. Í innviðum þess er tilgreint að gerðinni hattu breytingar á hafnarsvæðum og eiginna á landfyllingar. Þess að breyta þurfi aðalskipulagi þessa skal grein fyrir þessum breytingum í deiliskipulagi.

H1a. Örfirisey-fiskihöfn, hafnarsvæði

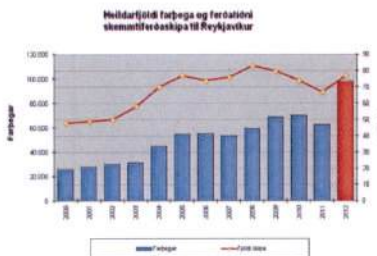
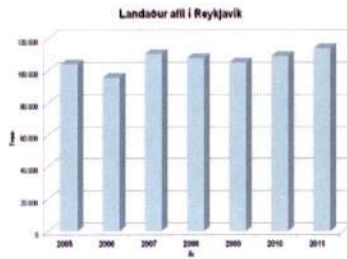
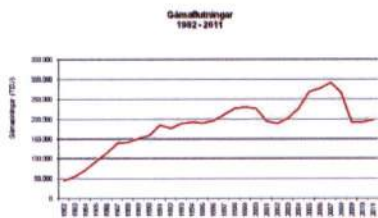
Við heildarendurskoðun svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins verði hugað að framtíðar staðsetningu öluhafnar.

H1b. Örfirisey-fiskihöfn, hafnarsvæði

Fyrst og fremst skal gera ráð fyrir hafnsækinni starfsemi, útgerð, fiskvinnslu, þjónustu við sjávarútveg, landhelgisgæslu, hafrannsóknum og tengdri starfsemi.



Fellur úr gildi, sjá kafla 9 í A-hluta



Mynd 6. Undirvæði í Örfirisey (bindandi stefna).

H2. Örfirisey- blandað athafnasvæði

Gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð. Fjölbreyttari landnotkun er þó heimil við Fiskisloð og Grandagarð, samkvæmt ákvörðun þar um deiliskipulag. Ss. verslun, þjónusta og finlegri atvinnusarfsemi. Stærst hluti af fiski og lífgötu verð heimilur, sbr. ákveðin deiliskipulag. Ekki er heimilt að opna nýjar matvöruverslanir á ofangreindum svæðum. Ekki er gert ráð fyrir stækkun/fjölgun matvöruverslana (stórmarkaða) og skal líta starfsemi verslunarkjandi svæðinu.

H3. Hafnarsvæði miðborgarsvæðis

Hafnarbakkinn í jaðri miðborgar. Fjölbreytt hefðbundin hafnarstarfsemi með áherslu á þjónustu við skemmtiferðaskip, fiskiskip og báta, menningarstarfsemi og ferðaþjónustu. Verslun og þjónusta og hótél og veitingastaðir eru heimil á þessu svæði.

H4. Sundahöfn (Klettasvæði, Vogabakki og Kleppsvík)

Fjölbreytt flutningahöfn með farmstöðvar, gámavell.

vörugemymslur og vörudreifingu. Einnig aðstaða fyrir skemmtiferðaskip. Starfsemi sem fellur undir skilgreiningu athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð er almennt heimil. Einnig má gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega deiliskipulag. Ekki er gert ráð fyrir fleiri byggingu smásöluverslana svæðinu.

H5. Gufunes

Einkum gert ráð fyrir starfsemi á sviði endurvinnslu og meðhöndlunar úrangs. Þessi starfsemi er þó víkjandi á svæðinu og þótt það þessi landnotkun í Gufunesi hefur verið skipulagsstærðillu með blandaðri byggð og þríflegri starfsemi. Sjá einnig I4.

H6. Álfsnes-Kollafjörður

Einkum gert ráð fyrir hafnsækinni iðnaðarstarfsemi sem er landfrek og krefst vinnslusvæðis utanhúss. Gert er ráð fyrir litilli höfn við Kollafjörð, en annars er iðnaðarstarfsemi ríkjandi landnotkun á svæðinu (sjá iðnaðarsvæði I2). Sjá nánar Skipulag borgarhluta. Kjalarnes.

Fellur úr gildi, sjá kafla 9 í A-hluta



Mynd 7: Hugsanlegt svæði fyrir iðnaðarhöfn á Álfsnesi við Kollafjörð.



ATHAFNA- OG IÐNAÐARSVÆÐI

Athafnasvæði

Í aðalskipulaginu eru skilgreind þrjú megin-athafnasvæði: Hálsahverfi (AT1), Esjumelar (AT5) og athafnasvæði á Hólmsheiði (AT4) við Suðurlandsveg. Á athafnasvæðum eru til aðrir vinnustofur milli þar se-
litli hættar á menningu svo sem iðnað, hreinlegum verkstæði, bílasölum og umboðs- og heildverslunum. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, meðal annars vinnusvæðis utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugæmslum og matvæði iðnaði.

Íbúðir, skrifstofur og vinstofur eru ekki heimil athafnasvæðum í eyni. Mikil málsvæðslun er almennt ekki heimil á athafnasvæðum, nema þau sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi athafnasvæði og þá einkum rýmisflek verslun. Óheimilt er að veita leyfi til rekstrar nýrra matvöruverslana á athafnasvæðum. Heimil eru skrifstofur sem tengjast grunn starfsemi athafnasvæða.

Athafnasvæðið á Hólmsheiði er innan fjarsvæðis

B samkvæmt svæðisskipulagi vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu. Á því svæði skal aðeins gera ráð fyrir starfsemi sem hefur óverulega mengunarhættu í för með sér og skal leita umsagna og samþykkis heilbrigðisnefndar umhverfisskipulagsvæðisráðs og starfsemi þessu starfsemi sem húsánlega hefur mengunarhættu í för með sér.

Vakin er athygli á því að starfsemi sem ferar undir skilgreiningu athafnasvæða, getur einnig átt heima á hafnarsvæðum (H2, H4, H5, H6)

AT1, AT2, Hálsarhöfðar; AT3, Ölfafliót, Ónánalón, Norðlingaholt

Fyrst og fremst iðnaði sem ekki er í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umráðdri starfsemi, þjónusta og rýmisflek verslun, svo sem bílasölur.

AT4. Athafnasvæði í Hólmsheiði við Suðurlandsveg

Einkum gert ráð fyrir landfrekri starfsemi sem hefur óverulega mengunarhættu í för með sér. Lögð verði

áhersta á þrífalega og umhverfissvæna starfsemi, svo sem léttan iðnaði, gagnaver, matvælaíðnað, vörugæmslur og umboðsverslanir og önnur umhverfissvæn iðnaðarstarfsemi.

AT5. Esjumelar-athafnasvæði við Vesturlandsveg

Fyrst og fremst iðnaður og önnur starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér, s.s. verkstæði, gagnaver og vörugæmslur.

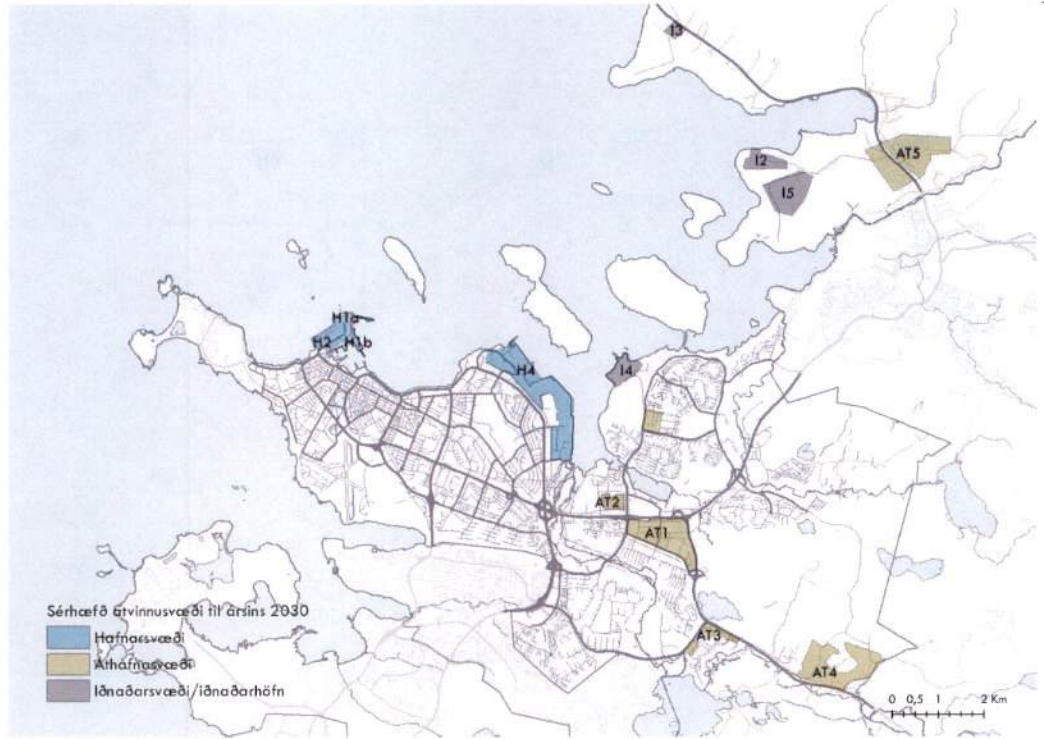
Iðnaðarsvæði

Í aðalskipulaginu eru skilgreind fimm iðnaðarsvæði (I1-I5). Á iðnaðarsvæðum er gert ráð fyrir umfangsmikilli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmíðjur, virkjanir, tengivirki, veitustöðvar, skólpælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

Fellur úr gildi, sjá kafla 9 í A-hluta



© Árni Geirsson



Mynd 8. Sérhæfð atvinnusvæði til ársins 2030. Sjá mörk undirsvæða í Orfrisey á mynd 6 (bindandi stefna).

Vakin er athygli á því að starfsemi, sem fellur undir skilgreiningu iðnaðarsvæða, getur einnig átt heima á hafnarfjörðum, enda sé greið grein fyrir því í deiliskipulagi og/eða svæðisáætlunum. Þannig er starfsemi iðnaðarsvæða (sjá H4, H5, H6 og lítilhöfn H1a).

11a. Geitháls, 11b Korpa

Tengivirki Landsnets. Ekki gert ráð fyrir annarri starfsemi á svæðinu.

12. Álftanes-Kollafjörður

Einkum gert ráð fyrir hafnsækinni iðnaðarstarfsemi sem er landflek og krefst vinnslusvæðis utanhúss. Gert er ráð fyrir lítilli höfn við Kollafjörð (sjá H6), en annars er iðnaðarstarfsemi ríkjandi landnotkun á svæðinu. Sjá nánar *Skipulag borgarhluta. Kjalarnes*.

13. Saltvík

Á svæðinu er gert ráð fyrir sláturhúsi og starfsemi er tengist pauleldi í landbúnaði.

14. Gufunes

Einkum gert ráð fyrir starfsemi á sviði endurvinnslu og meðhöndlun úrgangs. Þessi starfsemi er þó víkjandi og þess vegna er gert ráð um að breyta landnotkun í Gufunesi þegar fjöður skilgættimabilis hefur fundari byggð og hefur gert starfsemi. Sjá einnig H5.

15. Álftanes-Sorpa

Núverandi sorpfögunarsvæði er á Álftnesi. Tímamörk umhverfis á svæðinu eru árið 2013 (sjá fylgiskjal C.8). Unnið verði í samræmi við markmið laga um meðhöndlun úrgangs og markvisst dregið úr urðun úrgangs. Til að ná þeim markmiðum er gert ráð fyrir byggingu gas- og jarðgerðarstöðvar í grennd við núverandi urðunarstað, sbr. ofangreint samkomulag og viðauka þess.

Framtíðarsvæði fyrir sorpfögun, sem leysti Álftnesið af hólmi hefur ekki verið valið. Ákvörðun um staðsetningu framtíðar urðunarstaðar verður tekin við heildar endurskoðun svæðisskipulagsins.

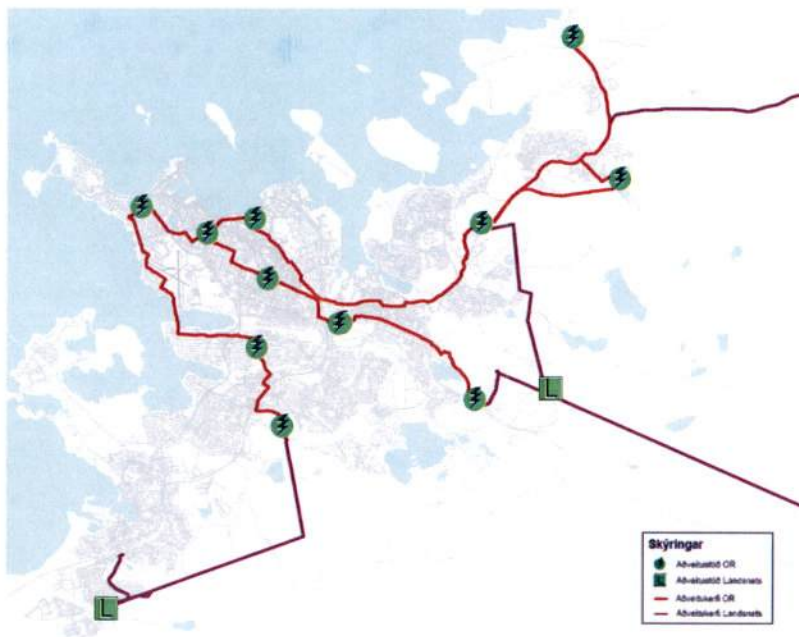
Tafla 5. Sérhæfð atvinnusvæði í AR2010-2030

Nettóaukning byggingarmagns atvinnuhúsnæðis (m²). Væðing byggingarmagns fyrir einstök svæði +/-20%. Eingöngu sýndar stærðir fyrir ný svæði (bindandi stefna).

	Svæði H4	Aukning byggingarmagns (fullbyggð)	Aætluð aukning til 2030 (nettóaukning) ^a
Hálsar-Höfðar (AT1, AT2)		180.000	50.000
GylfaFot (AT3)		30.000	10.000
Hölmshöfði (AT4)	102	300.000	50.000
Esjumelar (AT5)	112	150.000	75.000
Orfrisey (H1a, H1b)		25.000	15.000
Orfrisey (H2)		25.000	15.000
Sundahöfn (H4)		150.000	60.000
Gufunes (H4, H5)			
Álftanes-Kollafjörður (H2, H6)	27	50.000	25.000

^aNettóaukning. Ekki bindandi tala. Til viðmiðunar, m.a. vegna umferðarspáa og sameðmis við svæðisskipulagið 2024.

Fellur úr gildi, sjá kafla 8 í A-hluta



Mynd 9. Rafveita á vegum Orkuveitu Reykjavíkur (bindandi stefna).

VEITUR

Þróun byggðar, landnotkun og landnýting á einstökum svæðum ræður mestu um skipulagningu og uppbyggingu veitukerfa borgarinnar. Meginverkefni veitustofnana tengjast því nýrri íbúðarbyggð og atvinnusvæðum, auk endurnýjunar eldri lagna. Við mannvirkjagerð á vinnlusvæðum vegna jarðhita skal haft samráð við Orkuveitu Reykjavíkur.

Veitustofnanir borgarinnar eru sameinaðar í einu fyrirtæki, Orkuveitu Reykjavíkur, sem einnig þjónar mörgum sveitarfélögum í nágrenni Reykjavíkur. Veitusvæði fyrirtækisins er afar mismunandi eftir því hvort um er að ræða kalt vatn, heitt vatn, fráveitu eða rafmagn.

Við vinnslu deiliskipulags er mikilvægt að huga að lagnaleiðum veitna auk lóðar fyrir veitumannvirki Orkuveitunnar. Stefna um veitur í aðalskipulaginu nær einnig til aðveitukerfis Landsnets í upplandi borgarinnar. Í kaflanum er að auki gerð grein fyrir boðveitu og heimildum um fjarskiptasenda í borgarlandinu.

Rafveita

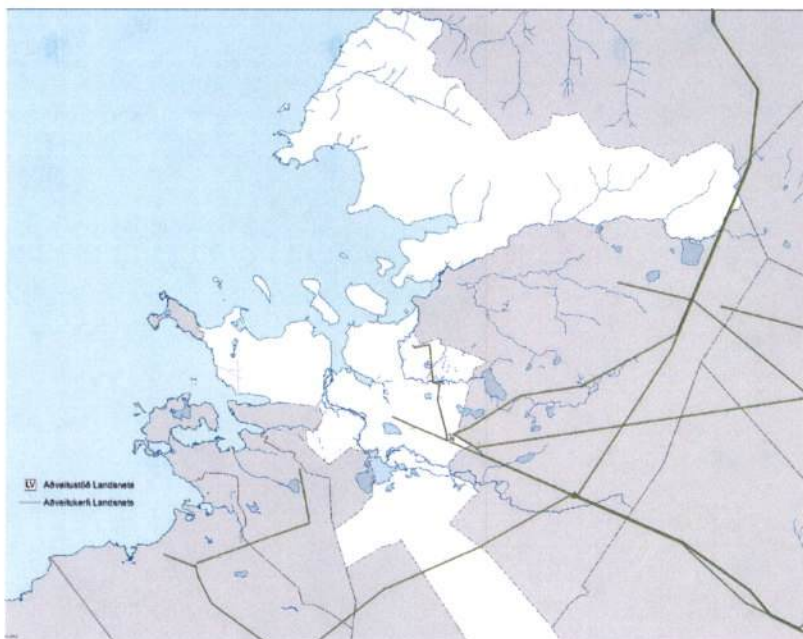
Orkuveita Reykjavíkur sér Reykjavík, Kópavogi, stærstum hluta Garðabæjar, Seltjarnarbæ og Mosfellsbæ fyrir raforku og dreifir henni um öll sveitarfélögin. Orkuspárnefnd gerir ráð fyrir að raforkusala á núverandi veitusvæði Orkuveitunnar aukist um 66% frá 2010 til ársloka 2030 (verði 1.787 GWst) og að aflþörf aukist um 67% (verði 328 MW). Gert er ráð fyrir að heildarsala til heimila aukist um 60%, heildarsala til þjónustufyrirtækja um 80% og til iðnfyrirtækja (ekki stóriðju) um 30%.

Við uppbyggingu aðveitu- og dreifikerfis fyrir raforku er sérstaklega tekið mið af þróun byggðar og af landnýtingu á einstökum svæðum. Ákvarðanir borgaryfirvalda, og annarra sveitarfélaga á veitusvæðinu, um staðarval nýrrar íbúðabyggðar, iðnaðar- og þjónustusvæða og hugsanlegra orkukrefjandi fyrirtækja hafa þannig veruleg áhrif. Meðal helstu framkvæmda má nefna: Aðveitustöð við Vesturlandsveg (A8) verður endurbætt og 132 kV rofabúnaði komið fyrir innandyrna í nýrri byggingu. Utanhúss-tengivirki Orkuveitunnar

og Landsvirkjunar verður þá fjarlægð. Aðveitustöð við Borgartún (A3) verður einnig endurbýggð fyrir 132 kV gaseinangraðan rofabúnað í stað núverandi búnaðar. Á seinni hluta skipulagstímabilsins verða nokkrir 132 kV jarðstrengir komnir að eðlilegum endingartíma og þarfnast þá endurnýjunar. Bygging nýrrar aðveitustöðvar við Vatnagarða í Reykjavík (A12) er hugsanleg vegna aukins álags við Sundahöfn.

Þétting byggðar næst miðborginni, aukin íbúðarbyggð og atvinnustarfsemi í vestur- og austurhluta Reykjavíkur (Mýrargata, Örfirisey, Keldur, Köllunarklettsvegur) og í Vatnsmýrinni leiðir væntanlega til byggingar nýrrar aðveitustöðvar (A14) á síðari hluta skipulagstímabilsins en staðarval liggur ekki fyrir. Uppbygging í Vatnsmýrinni kallar á hönnun og uppbyggingu á nýju rafdreifikerfi á þessu svæði. Þétting byggðar leiðir til þess að flutningsgeta rafdreifikerfisins verður víða fullnýtt. Þá þarf að styrkja og endurnýja núverandi rafdreifikerfi (strengi, spennustöðvar) í grónum hverfum borgarinnar.

Á nýjum sérhæfðum atvinnusvæðum innan borgarmarka (Hólmsheiði, Álfsnes, Esmjalar, Keldur)



Mynd 10. Flutningskerfi Landsnets. Línur HN1 og HN2 verða rifnar í kjölfar framkvæmda við Búrfellslínu 3 og Kolviðarhólslínu 2, svo og Sogslínu 2 frá Sandskeiði að Geithálsi (bindandi stefna).



þarf að leggja nýtt rafdreifikerfi frá nærliggjandi aðveitustöðvum til að geta þjónað þessum svæðum. Núverandi aðveitustöð við Esjumela á Kjalarnesi (A10) kann að verða stækkuð með sama hætti í samræmi við þróun byggðar og atvinnustarfsemi á Álfsnesi. Hækkun aðveituspennu í 132 kV er því líkleg á Kjalarnesi og í Mosfellsbæ á síðasta hluta skipulagstímabilsins.

Flutningskerfi Landsnets

Á mynd 10 eru sýndar flutningslínur Landsnets samkvæmt stefnu aðalskipulagsins. Hér að neðan er gerð grein fyrir núverandi línur annars vegar og hins vegar fyrirhuguðum breytingum.

Núverandi flutningslínur

132 kV háspennulínur:

- KO1 Korpulína 1 / Geitháls-Korpa
- NE1 Nesjavallalína 1 / Nesjavellir-Korpa (jarðstrengur að hluta)
- NE2 Nesjavallalína 2 / Nesjavellir-Geitháls (jarðstrengur)
- RV1 Rauðavatnslína 1 / Geitháls-A12 (jarðstrengur að

hluta)

SO2 Sogslína 2 / Irufoss-Geitháls

220 kV háspennulínur:

- BR1 Brennimelslína 1 / Brennimelur Hvalfirði-Geitháls
- HN1 Hamraneslína 1 / Geitháls-Hamranes í Hafnarfirði (tveggja rása) – Rifin þegar þegar Kolviðarhólslína 2 og Búrfellslína 3 hafa verið reistar
- HN2 Hamraneslína 2 / Geitháls-Hamranes í Hafnarfirði (tveggja rása) – Rifin þegar þegar Kolviðarhólslína 2 og Búrfellslína 3 hafa verið reistar
- SO3 Sogslína 3 / Irufoss-Geitháls

Fyrirhugaðar breytingar á flutningskerfinu.

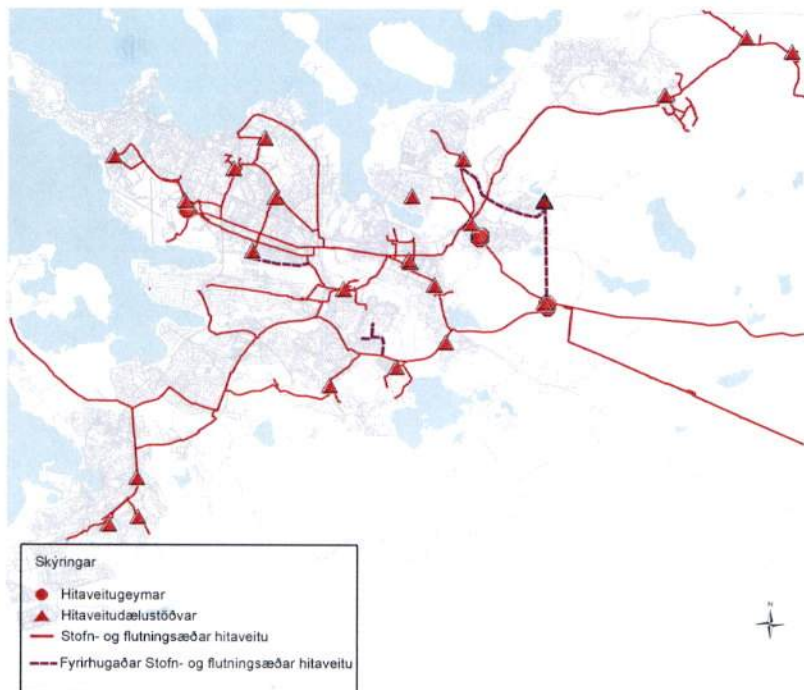
Vegna áætlana um aukna orkuþörf á suðvesturhorninu er fyrirhugað að styrkja raforkuflutningskerfið á Suðvesturlandi, frá Brennimel og út á Reykjanesskaga. Innan Reykjavíkufelur þetta í sér lagningu Kolviðarhólslínu 2 (220kV, endurbýgging) og Búrfellslínu 3 (400 kV) og síðar með aukinni orkuþörf Sandskeiðslínu 1 (400 kV) um Húsfellsbruna, samsíða núverandi línu. Sogslína 2 frá Sandskeiði að Geithálsi verður rifin. Þegar framkvæmdum við Kolviðarhólslínu 2 og Búrfellslínu 3 er lokið verður unnt

að ráðast í niðurrif Hamraneslína 1 og 2. Vegna þessara áforma var gerð breyting á AR2001–2024, staðfest 1. mars 2010.

Tillaga að aðalskipulagi 2010–2030 gerir ráð fyrir að heimilt verði að endurbýggja svokallaða Brennimelslínu 1 og er hún skilgreind sem 400 kV í stað 220 kV. Það felur í sér færslu línunnar að Sandskeiði. Núverandi línuleið Brennimelslínu 1, 220 kV, rétt snertir austurjaðar Reykjavíkur í fjallendinu austan við býlið Stardal. Línan er þar innan Reykjavíkur á um 1.300 m löngum kafla. Þó að línan hafi staðið þarna í áratugi var hún ekki sérstaklega tilgreind á þemakorti veitukerfa í aðalskipulaginu 2001–2024. Innan Reykjavíkur verður endurbýggingu línunnar þannig háttað að ný 400 kV lína verður lögð um 40 m austan við núverandi línu og eldri línan síðan rifin. Línustæðið verður því nánast það sama og nú, en nýja línan verður heldur stærri. Í hverjum fasa verða tveir leiðarar og notuð verða stöguð stálgrindarmöstur, svokölluð V-möstur. Möstrin verða um 6 m breiðari en núverandi möstur (+3 m í hvora átt) og um 2–3 m hærrí. Helgunarsvæði línunnar breiðkar því frá því sem nú er.



Mynd 11. Hitaveita á vegum Orkuveitu Reykjavíkur (bindandi stefna).



Óvist er hvort jarðvívar (eldingavarar) verða á linunni. Meðfram núverandi línu er gömul malarslóð sem þarf að endurbæta. Breyting á línu sem þessari er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000. Vegna þess að um er að ræða verulega breytingu á línustæði í Mosfellsbæ og í Hvalfjarðarsveit er gert ráð fyrir að línan í heild gangist undir mat á umhverfisáhrifum.

Helgunarsvæði rafhina

Þegar afmarkað er helgunarsvæði háspennulínu skal taka mið af staðlinum IST EN50341 ásamt íslenskum viðauka, sbr. reglugerð nr. 586/2004 um lágmarksfjarlægðir háspennulína frá öðrum mannvirkjum. Tryggja verður að helgunarsvæði háspennulínu sé virt. Í því samhengi þarf einnig að hafa í huga að skógrækt er ekki leyfð innan helgunarsvæðis. Þá er nauðsynlegt að tryggja greiðan aðgang að línun vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða. Um getur verið að ræða ýmis vélknúin tæki, allt eftir eðli verkefna hverju sinni.

Hitaveita

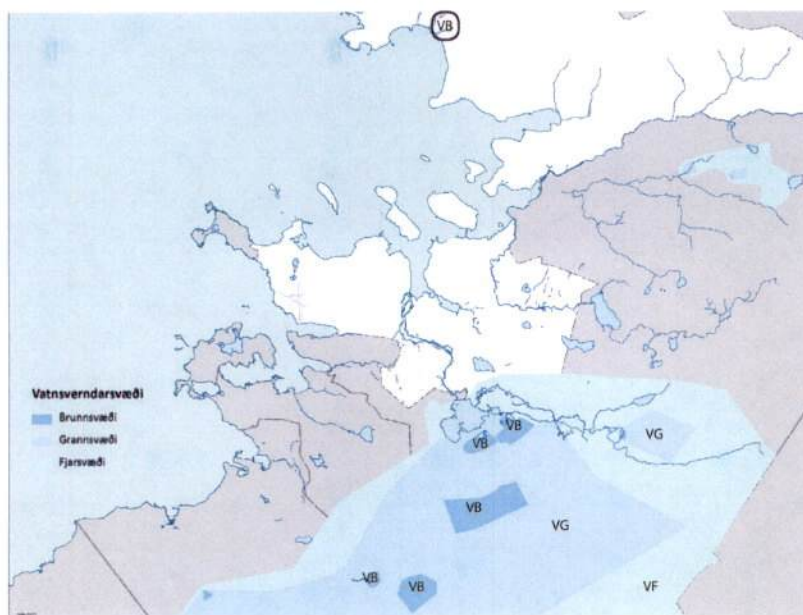
Orkuveita Reykjavíkur sér Reykjavík, Kópavogi, Garðabæ, Hafnarfirði, Bessastaðahreppi og Mosfellsbæ fyrir heitu vatni en Mosfellsbær annast elgin dreifingu. Með tilkomu Hellisheiðarvirkjunar og nýtingu heits vatns sem fellur til við raforkuframleiðslu verður þörfum höfuðborgarsvæðisins fullnægt næstu áratugi. Ný dælustöð á Reynisvatnsheiði nýtir vatnið frá Hellisheiði sem blandast þar vatni frá Nesjavöllum. Álag á lágheatavæðin og jarðhitakerfið þar hefur minnkað til muna og ekki er talin þörf á jarðhitaleiti fyrir höfuðborgarsvæðið á næstu árum miðað við óbreytt ástand og núverandi forsendur.

Gert er ráð fyrir sérstakri dælustöð í væntanlegu iðnaðarhverfi við Hólmsheiði, en drög að skipulagi á því svæði hafa verið til umfjöllunar undanfarin misseri. Styrkja þarf flutning vatns á suðursvæðin, þ.e. Garðabæ og Hafnarfirði, verði byggðarþróun hröð þar. Hugsanlega þarf að setja dælustöðvar á Suðureðina þangað eða svera upp lagnir. Mikil uppbygging í Vatnsmyrinni kallar á byggingu dælustöðva og styrkingu aðliggjandi flutningskerfis. Af og til hefur svokallaður „ofanbyggðarvegur“ verið til umræðu, þ.e. nýr vegur ofan og austan núverandi

byggðar á höfuðborgarsvæðinu, og er hann hugsaður sem ein af aðalleiðunum út á Reykjaneskaga. Verði af slíkri framkvæmd er líklegt að hitaveitan noti tækifærið og auki flutningsgetu og -öryggi með því að leggja hitaveitu samhliða þeim vegi.

Eitt af þeim jarðheatavæðum sem Orkuveita Reykjavíkur nýtir til orkuðflunar fyrir höfuðborgarsvæðið er jarðheatavæðið í Laugarnesi. Borholur á þessu svæði eru meðal annars umhverfis gatnamót Kringlumýrarbrautar og Laugavegar/Suðurlandsbrautar. Holumar á Laugarnesi voru upphaflega utan þéttar byggðar og dreifðust því um stórt svæði. Nú er byggðin orðin þétt og holumar inn á milli húsa. Þar með er rými orðin takmarkað til að koma að stórum tækjum til að þjóna borholunum. Til þess að tryggja áframhaldandi nýtingu þarf skipulag að taka tillit til þess að nægilegt rými sé til staðar fyrir borun og viðhald á borholum. Nýting þessa svæðis byggist á því að hægt verði að bora nýjar holur í stað þeirra sem verða ónothæfar af einhverjum orsökum.

Eftir því sem byggð þéttist og þörf fyrir heitt vatn eykst næstu ár og áratugi er gert ráð fyrir aukinni nýtingu Hellisheiðar- og Nesjavallvatns inn í höfuðborgina. Til þess þarf að leggja stofnæðar inn í borgina og byggja



Mynd 12. Svæðisskipulag vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu (bindandi stefna).



Mynd 13. Vatnsveitraðvegum Orkuveitu Reykjavíkur (bindandi stefna).

nýjar dælustöðvar. Í því skyni er gert ráð fyrir lagningu stofnæða þegar notkun á heitu vatni eykst í byggðinni við Úlfarsfellið. Svæðið tengist þá dælustöð við Víkurveg. Byggja þarf dælustöð í Úlfarsfellið og leggja þarf frárennslislögn frá Víkurvegstöð í Gorvík. Auk þessa þarf að ljúka tengingu svæðisins við Reynisvatnsheiði. Reisa þarf dælustöð við Suðurfell í Breiðholti og leggja nýjar aðveitulagnir í hverfinu. Þá þarf að leggja nýja aðfærslulögn frá Suðurað að dælustöð við Selás. Leggja þarf aðveituað frá Reynisvatnsheiði að Fossvegstöð við Brúaland. Þá þarf að leggja stofnæð frá Bústaðavegi að Suðurlandsbraut. Á mynd 11 má sjá hinar fyrirhuguðu lagnaleiðir.

Á næstu árum er gert ráð fyrir talsverðri endurnýjun flutnings- og stofnæða enda eru þær víða orðnar gamlar, bilanir nokkuð tíðar og mikilvægi lagna mikið. Sliki endurnýjun er fyrirferðarmikil hverju sinni. Mikilvægastar eru Reykjaæðar I og II, sem liggja frá Mosfellsbæ að Perluinni í Öskjuhlíð, og verður talsverð endurnýjun á þeirri leið. Hefðbundin endurnýjun minni dreiflagna og heimæða fer eftir sem áður fram samhliða framkvæmdum sveitarfélaga og annarra veitustofnana.

Á næstu árum og áratugum er gert ráð fyrir endurnýjun

geyma og er því brýnt að við mótun skipulags kringum geyma, svo sem við Perluna, sé aðgengi og athafnasvæði til þessarar endurnýjunar tryggt í samráði við OR. Undir tankasvæðunum og að þeim er flókið lagnakerfi sem þarfnast athafnasvæðis til reglubundins viðhalds.

Kyndistöðin við Bæjarháls var lögð niður í árslok 2011 og starfsleyfi hennar skilað inn. Stöðin var tekin í notkun 1967 og gegndi hún hlutverki topp- og varastöðvar fyrir hitaveituna. Stöðin var síðast keyrð á fullu afli veturinn 1989–1990.

Vatnsveita og vatnsvernd

Orkuveita Reykjavíkur sér Reykjavík, Mosfellsbæ, Seltjarnarnesbæ og Álftanesi fyrir köldu vatni, en annast dreifingu vatnsins eingöngu í Reykjavík og á Álftanesi. Garðabær kaupir vatn fyrir Álftanes.

Framtíðarvatnsból Orkuveitu Reykjavíkur eru á Heiðmerkursvæðinu sem er að stórum hluta vatnsverndarsvæði. Vatnstaka byggist á tveimur grunnvatnsstraumum. Gvendarbrunnar, Jaðar og Myllulækur fá vatn úr Elliðavatnsstraumi en Vatnsendakriki og Myllulækur úr Kaldárstraumi. Vatnsendakriki er því varavatsnból fyrir hin vatnsvinnslusvæðin og öflugt. Gæði

neysluvatns á höfuðborgarsvæðinu eru mikil og eru ástæður þess meðal annars þær að umhverfi vatnsbólanna nýtur verndar og að vatn er sótt í lokaðar 10–140 m djúpar borholur í Heiðmörk. Vatnsvinnslan byggist eingöngu á ómeðhöndluðu grunnvatni. Það eru brýnir hagsmunir höfuðborgarbúa og atvinnustarfsmi hvers konar í Reykjavík, meðal annars matvælaframleiðslu, að öruggt neysluvatn sé tryggt og að ekki verði þörf á meðhöndlun neysluvatns í framtíðinni.

Á næstu árum verður lögð áhersla á verndar- og öryggismál vatnstökusvæðanna í Heiðmörk. Uppbygging á vatnsöflunarsvæðinu í Heiðmörk suðaustanverðri heldur áfram með virkjun holnanna VK2, VK3 og VK4.

Við uppbyggingu íbúðar- og atvinnusvæða á þjónustusvæðinu þarf að leggja fyrir köldu vatni. Lagningu stofnæðar frá Almannadal að Norðlingaholti lýkur á næstu árum. Þá verður lögð að frá Hringbraut að Loftleiðahótel til styrktar og önnur undir flugbraut við Landhelgisgæslu frá Nauthólsvegi að Skeljanesi. Mikil þörf er fyrir sjáanleg við endurnýjun heimæða og götulagna.

Á skipulagsuppráttum eru afmörkuð þrjú stig vatnsverndarsvæða umhverfis vatnsból, brunnsvæði (VB), grannsvæði (VG) og fjarsvæði sem teygir sig að



© Arni Geirsson

vatnaskilum (VF), sbr. skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Samkvæmt gildandi svæðisskipulagi vatnsverndar eru fjarsvæðin annars vegar merkt fjarsvæði A og hins vegar fjarsvæði B.

Heildarendurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu stendur nú yfir og er gert ráð fyrir að henni ljúki á árinu 2014. Að sinni er því ekki gert ráð fyrir breytingum á skipulagi vatnsverndar innan Reykjavíkur, að því undanskildu að skilgreint er nýtt vatnsverndarsvæði umhverfis vatnsból í landi Vallarár á Kjalarnesi, og er því ætlað að þjóna sem varavatnsból fyrir Grundarhverfi og nágrenni.

Fráveita

Orkuveita Reykjavíkur annast uppbyggingu og rekstur fráveitu í Reykjavík og sér auk þess um hreinsun og förgun frárennslis frá nágrennasveitarfélögum Garðabæ, Kópavogsbæ, Seltjarnarnesbæ og Mosfellsbæ.

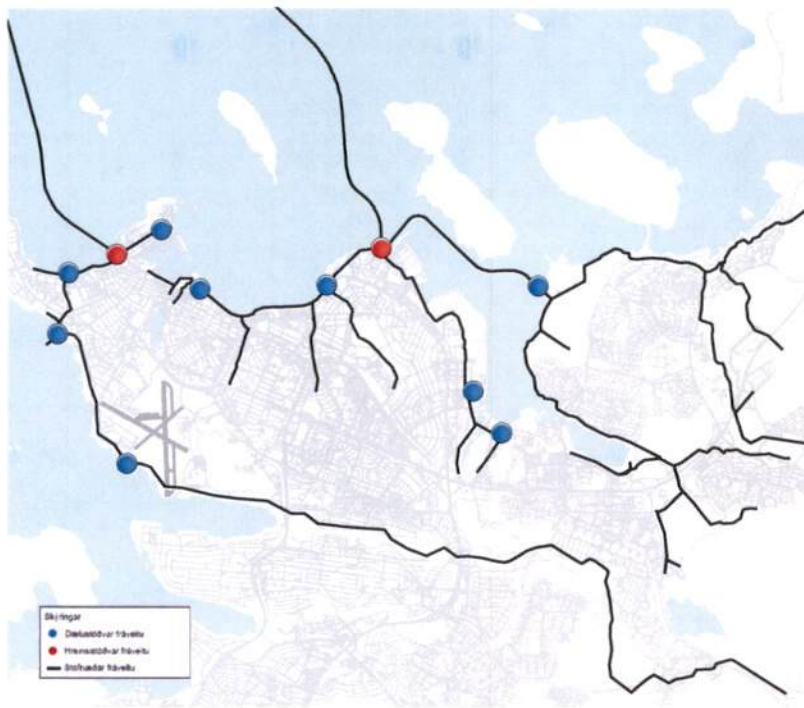
Um 1985 var hafist handa við að byggja upp aðalræsakerfi borgarinnar og byggja tilheyrandi dælu- og hreinsistöðvar. Lauk því verki árið 2005 og er nú yfir 99% af lögum og fyrirtækjum í borginni tengd kerfinu. Fráveitukerfið uppfyllir þær kröfur sem til þess eru gerðar í lögum og reglugerðum um hreinsun frárennslis. Að þeim lögum og reglum óbreyttum eru ekki fyrirsjáanlegar neinar umtalsverðar breytingar eða endurbætur á fráveitukerfinu á næstu árum. Á skipulagstímabilinu þarf að meta ávinning og kostnað við frekari meðhöndlun frárennslisins, bæði við hreinsun í miðlægum hreinsistöðvum, núverandi stöðvum, og eins við staðbundna hreinsun þar sem dregið er úr þeirri mengun sem nú berst í fráveitukerfið frá atvinnustarfsemi.

Samhliða uppbyggingu kerfisins hefur verið unnið markvisst að endurnýjun og föðrun eldra lagnakerfis. Sú áhersla sem lögð er á þéttingu byggðar í nýju skipulagi leiðir hins vegar til þess að flutningsgeta kerfisins verður

viða ófullnægjandi. Þá þarf að skipta út eldri lögnum og auka flutningsgetu bæði innan einstakra hverfa og eftir stofnkerfi til hreinsistöðva eða í viðtaka.

Samhliða slíkum endurbótum og einnig þar sem götur í eldri byggðum eru endurnýjaðar er rétt að huga að því að skilja að ofanvatn og skólþ, en víða í eldri hverfum borgarinnar er þetta flutt í sömu lögninni. Með þessu má draga verulega úr óhreinsuðu skólþi sem veitt er í viðtaka, hefja undirbúning að því að mæta frekari hreinsunarkröfum og draga auk þess úr álagi á núverandi meginkerfi fráveitunnar sem mundi lengja líftíma þess.

Við uppbyggingu á nýjum byggingasvæðum, svo sem í Vatnsmýri og í Hólmsheiði, er brýnt að fyrir liggi skýr markmið um meðhöndlun á ofanvatni þannig að vatnsbúskap svæðanna verði raskað eins lítið og unnt er. Samhliða verður mengun lágmarkuð frá umferð og starfsemi sem heimil verður á svæðunum.



Mynd 14. Fráveita á vegum Orkuveitu Reykjavíkur (bindandi stefna).

Boðveita og fjarskiptamöstur

Í aðalskipulaginu er ekki sett fram sérstök stefna um gagna- eða boðveitu. Gerð er grein fyrir henni eftir atvikum í hverfis- eða deiliskipulagi. Minni mannvirki (sjá nánar í kaflanum *Landnotkun*), svo sem fjarskiptamöstur, móttakarar og línulagnir í jörðu, eru heimil utan byggðar, svo sem á opnum svæðum (OP), óbyggðum svæðum (ÖB) og landbúnaðarsvæðum, en eru háð framkvæmdaleyfi. Heimilt er að veita framkvæmdaleyfi fyrir þeim á grundvelli aðalskipulagsins þótt viðkomandi mannvirki séu ekki tilgreind á uppdráttum þess. Gera skal grein fyrir stærri fjarskiptamöstrum í deiliskipulagi. Minniháttar fjarskiptasendar og móttakarar eru heimilir ofan á hærri byggingum. Almennt skal gera grein fyrir slíku í deiliskipulagi.

Veitumannvirki á öðrum landnotkunarsvæðum

Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir að skólpaðu- og hreinsistöðvum og öðrum minniháttar veitumannvirkjum megi finna stað á öðrum landnotkunarsvæðum en iðnaðarsvæðum, svo sem á opnum svæðum (OP) og strandsvæðum (ST), enda sé þannig staðið að hönnun og frágangi að mannvirki falli vel að umhverfinu.

Stofnkerfi veitna, dreifikerfi eftir atvikum og helstu veitumannvirki eru sýnd á sérstökum þemakortum og er lega þeirra og staðsetning bindandi í aðalskipulaginu. Stefna um minniháttar veitumannvirki og dreifikerfi er almennt ekki sett fram í aðalskipulagi (sjá nánar í kaflanum *Landnotkun*).





LANDBÚNAÐARSVÆÐI

Þróun byggðar í dreifbýli

Kjalarnesið hefur mikla sérstöðu sem eina landbúnaðar- og dreifbýlissvæðið innan Reykjavíkur. Kjalarnes afmarkast af Leirvogsa í suðri, Kiðafellsá og Hvalfrði í norðri og hábungu Esju og Skálafells í austri. Það er um 161 ferkílómetri að stærð og nær því yfir rúmlega helming af heildarflatarmáli Reykjavíkur. Leiruvogur, Kollafjörður, Hofsvík og Hvalfjörður ganga inn úr Faxaflóa, og Álfsnes, Brimnes og Kjalarnes ganga út í flóann. Landslag á Kjalarnesi einkennist af vogskornum ströndum og undirlendi á nesjunum og landinu undir hliðum Esju sem rís í 914 m hæð til austurs og norðurs og er eitt helsta kennileiti svæðisins og Reykjavíkur. Esjan gegnir æ mikilvægara hlutverki við útivist á höfuðborgarsvæðinu.

Mikilvægt er að virða og vernda Kjalarnesið sem landbúnaðarsvæði og dreifbýli og stuðla þar að fjölbreyttum búsetukostum og öflugum atvinnulífi. Jafnframt þarf að tryggja aðgengi almennings að svæðum með útivistargildi og taka frá þau svæði sem hafa sérstakt

verndargildi.

Hefðbundinn landbúnaður hefur verið á undanhaldi á Kjalarnesi á undanföllum árum. Matvælaframleiðsla á svæðinu er í auknum mæli bundin við þau leiddi, þar sem gæði viðkomandi landbúnaðarlands nýtast takmarkað. Starfsleyfisskyld svina- og kjúklingabú eru á Móum, Vallá, Melavöllum, Brautarholti og Sættúni, og sláturhús í Saltvík. Breyttar áherslur í landbúnaði, með auknu vægi lífrænnar ræktunar og beinni tengslum framleiðenda og neytenda (sbr. Beint frá býli), getur skapað ný tækifæri í matvælaframleiðslu á Kjalarnesi. Þar nýtur Kjalarnesið nálægðar við stærsta þéttbýlissvæði landsins, þar sem eftirspurn eftir lífrænt-vottuðum afurðum beint frá býli eykst sífellt. Markmið aðalskipulagsins eru að efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum Kjalarnes, sbr. markmið Jarðalaga, og að landnýting verði í samræmi við markmið um sjálfbæra þróun og markmið landskipulagstefnu (í drögum) um búsetumynstur og dreifingu byggðar.

Í aðalskipulaginu er allt láglendi Kjalarnes í meginatriðum skilgreint sem landbúnaðarsvæði. Með því er lögð áhersla á að gæði landbúnaðarlands verði eftir fremsta megni vernduð, og að nýting landsins felist fyrst og fremst í ræktun og búskap. Vegna núverandi stöðu landnýtingar og uppskiptingar jarða (sjá mynd 15), aukinnar fjölbreytni í búskaparháttum til sveisla, uppbyggingar ferðaþjónustu og fjölbreyttrar atvinnustarfsemi á bújörðum (sbr. skilgreiningu lögbýla skv. Jarðalögum) er hins vegar ljóst að einnig þarf að tryggja ákveðinn sveigjanleika við stýringu landnotkunar á bújörðum. Markmiðið er að tryggja fjölbreytta búsetu og ræktun í dreifbýli Kjalarnes og gera landeigendum kleift að nýta jarðir sínar til verðmætastöpunar, þótt hefðbundinn búskapur hafi lagst tímabundið af.

Mikilvægt er að hafa skörp skil milli landbúnaðarsvæða (dreifbýlis) og þéttbýlis og tryggja þarf að þróun búsetu á landbúnaðarsvæðum leiði ekki til þéttbýlisþróunar eða dreifðrar íbúðarbyggðar án tengsla við búskap.



Landbúnaðarsvæði - skilgreining

Svæði fyrir landbúnað og mannvirki sem tengjast búrekstrinum, með áherslu á búfénað, matvæla- og fôðurframleiðslu (gr. 6.2.1 q. í skipulagsreglugerð). Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu, svo sem nýttjaskógrækt, fjölnýttjaskógrækt, landbótaskógrækt, skjólbelti, landgræðsluskógrækt, skipulagða landgræðslu og aðra uppgæðslu (gr. 6.2.z. í skipulagsreglugerð).

MARKMID

Eftirfarandi markmið og skipulagsákvæði eru sett fram um landbúnaðarsvæði og skógrækt í aðalskipulaginu:

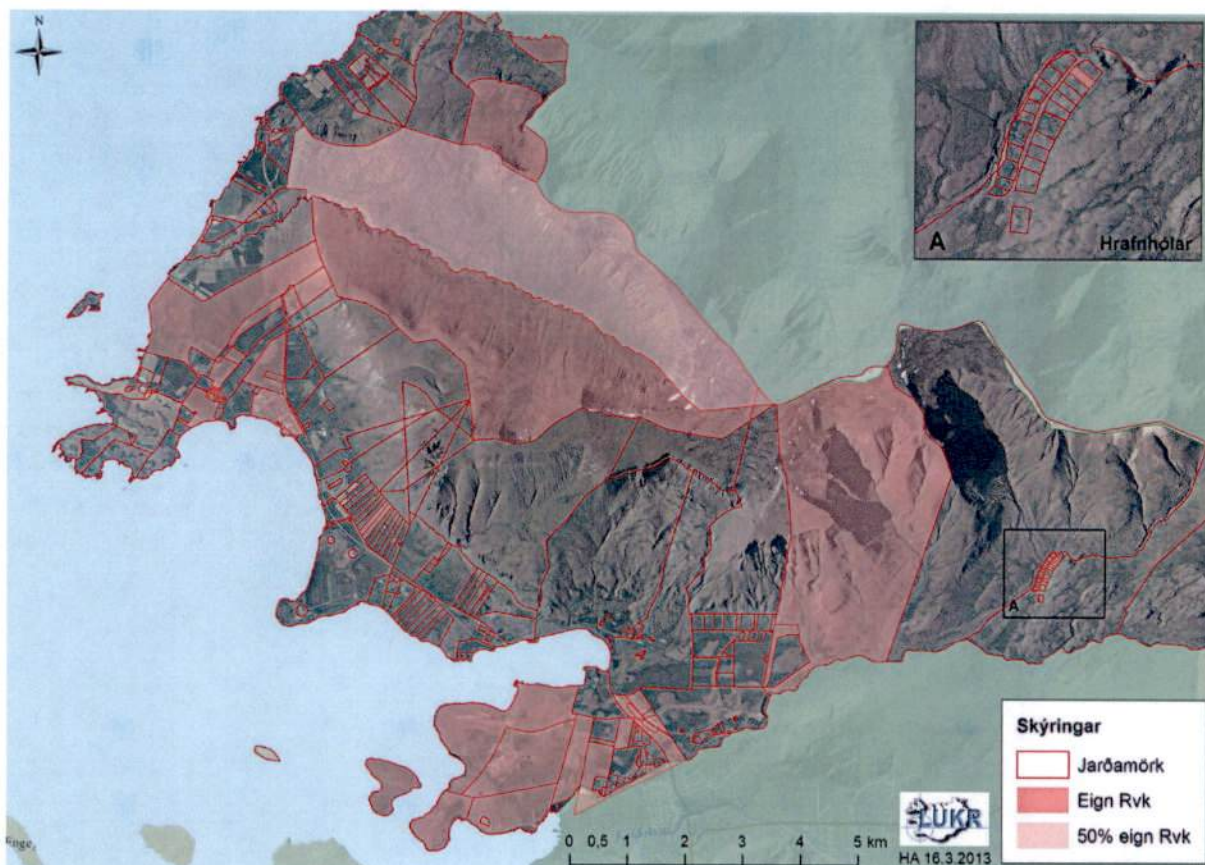
- Efla ræktun og matvælaframleiðslu og skapa fjölbreytta búsetukosti á landbúnaðarsvæðum, sbr. markmið jarðalaga, og stuðla að sjálfbærri landnýtingu í dreifbýli Reykjavíkur.
- Skapa skörp skil milli landbúnaðarsvæða (dreifbýlis) og þéttbýlis og milli landbúnaðarsvæða og opinna svæða með útivistar- og/eða verndargildi.
- Stuðla að verndun verðmæts landbúnaðarlands* og efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum í anda sjálfbærrar þróunar.
- Skapa skilyrði fyrir fjölbreytta búsetukosti á landbúnaðarsvæðunum án þess þó að það leiði til þéttbýlisþróunar. Önnur atvinnustarfsemi sem tengist búskap og hefð er fyrir að stunda á lögbýlum til sveita er einnig möguleg, svo sem hefðbundin ferðaþjónusta bænda.
- Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarbyggingum sem tengjast búrekstri á viðkomandi landi en einnig má gera ráð fyrir smábýlum og stökum íbúðarhúsum í tengslum við tómsundabúskap.
- Um eftirfarandi landbúnaðarsvæði gilda sérákvæði:

Nesvík (L1). Vegna nálægðar við Grundarhverfi og nýlegan golfvöll eru sérákvæði sett um þróun uppbyggingar á viðkomandi svæði. Á svæðinu má gera ráð fyrir fjölbættri starfsemi í tengslum við ferðaþjónustu og afþreyingu. Ennfremur er möguleiki á að þróa þyrpingu íbúðarhúsa á svæðinu, án tengsla við búskap, sbr. ákvæði í svæðisskipulaginu 2001-2024 um landbúnaðarsvæði. Marka skal frekari stefnu um uppbyggingu svæðisins á heildrænan hátt í deiliskipulagi og í samhengi við væntanlegt hverfissskipulag fyrir Grundarhverfi og nágrenni.

- Við mögulega uppskiptingu jarða í smábýli eða tómsundabýli skal almennt miða við að viðkomandi landskiki sé ekki minni en 5 ha. Þar sem áform eru um stofnun smábýla/ tómsundabýla skal leggja fram deiliskipulag sem tryggir heildarsýn um framtíðarnýtingu viðkomandi jarðar. Í deiliskipulagi er mögulegt að gera ráð fyrir smærri landskikum undir smábýli/tómsundabýli og skal það rökstutt sérstaklega.
- Stök frístundahús eru ekki heimil á landbúnaðarsvæðum. Núverandi frístundahús er heimilt að endurbýggja og viðhalda. Heimilt er að byggja lítil gestahús (30 m²) við íbúðarhús á bújörðum.
- Minniháttar nýttjaskógrækt (undir 10 ha) er heimil á landbúnaðarsvæðum, svo og minniháttar landbótaskógrækt og útivistarskógrækt, svo og skjólbelti. Umfangsmeiri skógrækt,** sbr. gr. 6.2.r. í skipulagsreglugerð, skal skilgreina sem svæði fyrir skógrækt eða landgræðslu (SL). Ekkert slíkt svæði er skilgreint í aðalskipulaginu, en umfangsmikil útivistarskógrækt er heimil á opnum svæðum (OP). Meiriháttar nýræktun skóga er háð framkvæmdaleyfi, sbr. 5. gr. reglugerðar nr. 772/2012.

* Ræktað og framræst land innan lögbýla er almennt skilgreint sem landbúnaðarsvæði, þótt landið sé uppskipt og ekki lengur stundaður þar hefðbundinn landbúnaður.

** Skógrækt sem nær til 200 ha svæðis eða stærra, fer inn á verndarsvæði eða hefur í för með sér ruðning á náttúrulegum skógi er tilkynningaskilyld framkvæmd samkvæmt lögum nr. 106/2000 (sjá 2. viðauka, 1. d., og 3. viðauka, 2. lið iii). Ennfremur þarf að meta í slíkum tilvikum hvort skógræktin er matsskiöld samkvæmt lögum nr. 106/2000 (sjá 5. og 6. gr.).



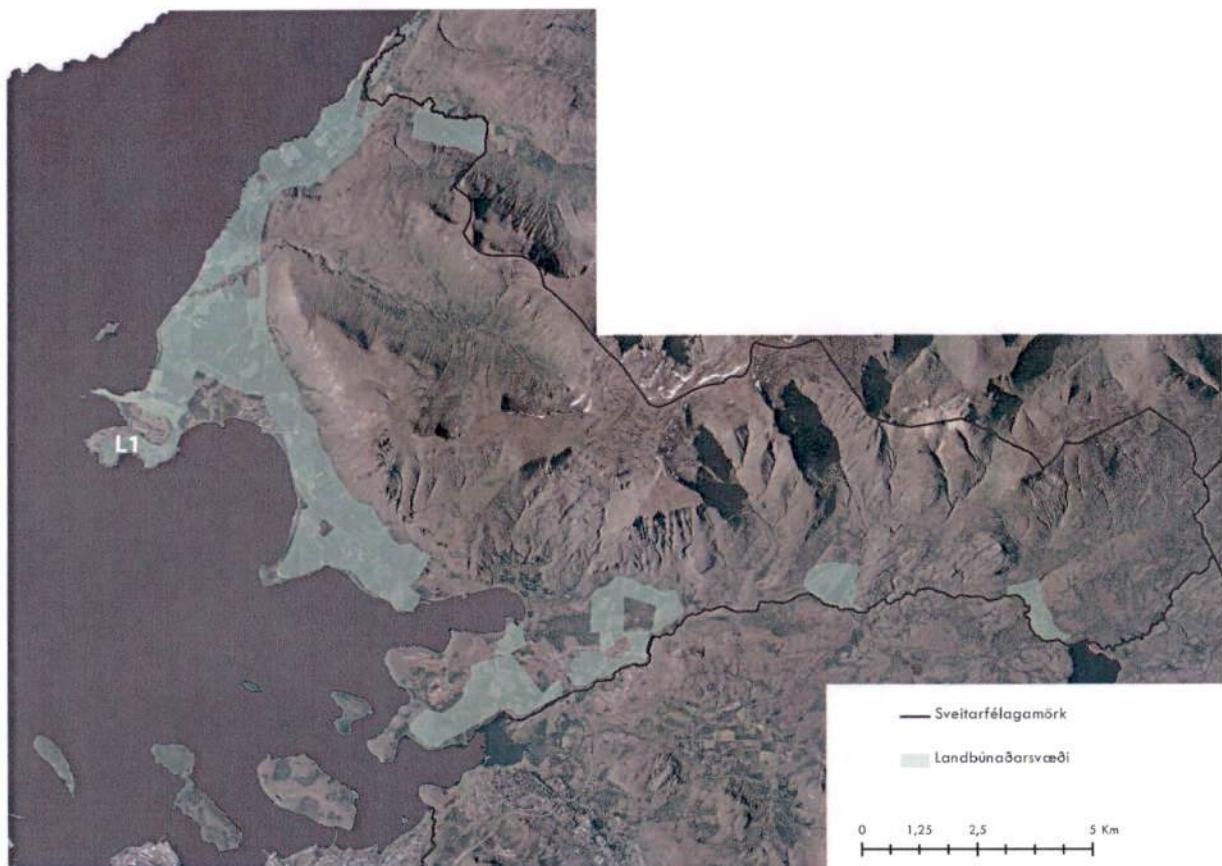
Mynd 15. Mörk bújarða og eignarlands á Kjalarnesi.



Ákvæði aðalskipulagsins um uppbyggingu smábýla og íbúðarhúsa án tengsla við hefðbundinn búskap lúta meðal annars því að setja lágmark á stærð landskika fyrir slíka uppbyggingu og móta kröfur um heildarskipulag bújarða til að tryggja yfirsýn og markvissara eftirlit með þróun mála. Mörkun stefnu um uppbyggingu á landbúnaðarsvæðum er vandasöm vegna þess meðal annars að hugtakið lögbýli og kröfur til stofnunar lögbýlis, sbr. jarðalög, hafa ekki verið nægilega vel skilgreindar, svo sem lágmarksstærð lands fyrir lögbýli. Fjöl margar fyrirspurnir og umsóknir um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og smábýla á Kjalarnesi á undanförmum árum sýna glögglega þörfina fyrir skýrar heimildir í aðalskipulagi um búsetuþróun á

landbúnaðarsvæðum. Til að gæta jafnræðis gagnvart landeigendum þarf að setja ákveðnar grunnreglur sem gildi á öllum skilgreindum landbúnaðarsvæðum á Kjalarnesi. Staðhættir eru mismunandi eftir bújörðum, meðal annars uppskipting lands, og því þarf að meta hverja umsókn um uppbyggingu sérstaklega og setja mögulega sérákvæði á einstök svæði. Endanleg ákvörðun um uppbyggingu er ekki tekin í aðalskipulagi heldur við afgreiðslu deiliskipulags þar sem lýst er fyrirhugaðri uppbyggingu og tryggð ákveðin heildarsýn fyrir viðkomandi jörð.

Við afmörkun landbúnaðarsvæða í aðalskipulaginu eru einnig undir þau svæði á Kjalarnesi sem hafa mikið



Mynd 16. Landbúnaðarsvæði á Kjalarnesi.

Útivistar- og/eða verndargildi til framtíðar lítið og tryggja þarfaðgengi almennings að Líkt og í aðalskipulaginu 2001-2024 er öll strandlengja Kjalarness skilgreind sem opið svæði, og jafnframt svæði meðfram helstu vatnsföllum. Efri mörk landbúnaðarsvæðanna miðast síðan í flestum tilvikum við mörk Græna trefilsins, sem hafa verið lagfærð með tilliti til landbúnaðarlands og bæjarstæða. Þessi mörk landbúnaðarsvæða og útivistarsvæða eru dregin óháð eignarmörkum, en fyrir liggur að leita þarf samkomulags við landeigendur, til að mynda um ræktun skógar í Græna treflinum og um stigagerð.





EFNISTAKA OG EFNISLOSUN

Efnistaka

Eftirliti með efnistöku hefur verið ábótavant víða um land á síðustu áratugum. Það á jafnt við um stærri sveitarfélög og minni. Með lögum um mat á umhverfisáhrifum framkvæmda frá árinu 2000 m.s.br., þ.e. um matsskyldu og tilkynningarskyldu stærri efnisnámma, komst ákvæðin festa á skipulag umfangsmeiri efnistöku. Frá 1. júlí 2012, með gildistöku viðkomandi bráðabirgðákvæðis í náttúruverndarlögum, varð öll efnistaka síðan háð framkvæmdaleyfi sveitarfélaga. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir allri efnistöku í atvinnuskyni og gildir það einnig um frekari töku efnis í eldri námum. Landeiganda eða umráðamanni eignarlands er þó heimil minniháttar efnistaka til eigin nota, svo framarlega sem náttúruumjnum er ekki raskað, sbr. viðkomandi ákvæði laga um náttúruvernd og skipulagslög.

Þótt efnistaka sé tímabundin framkvæmd getur hún haft veruleg umhverfisáhrif og breytt ásynnd landslags til frambúðar. Í aðalskipulagi er því mikilvægt að marka

skýra stefnu um efnistöku, hvar hún sé óheimil og á hvaða svæðum og við hvaða aðstæður hún geti verið heimil. Hver umhverfisáhrif efnistökkunnar verða veltur verulega á því hvernig að henni er staðið og hvernig gengið er frá að efnistöku lokinni. Skýrar kröfur um útgáfu framkvæmdaleyfis til efnistöku, sbr. reglugerð nr. 772/2012, eru því mikilvæg ákvæði í stefnu aðalskipulags um efnistöku. Í aðalskipulagi þarf einnig að tilgreina í hvaða tilvikum gera skuli deiliskipulag um frágang og landmótun að efnistöku lokinni. Stefnumörkun aðalskipulagsins 2010-2030 tekur mið af þessu.*

Í aðalskipulaginu 2001-2024 var ekki sett fram heildaráætlun um staðsetningu einstakra efnistökuastaða. Tekið var fram að ekki væri gert ráð fyrir meiriháttar efnistöku, þ.e. þeirri sem heyrði undir ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum.** Með öðrum orðum var aðeins gert ráð fyrir minniháttar efnistöku. Þáverandi grjótnám í Geldinganesi var hér undanskilið en því var hætt skömmu eftir gildistöku aðalskipulagsins. Í stað

heildaráætlunar um efnistökuastaði var mörkuð almenn stefna um hvar efnistaka væri ekki heimil og hvar mætti heimila hana. Í aðalskipulaginu 2001-2024 var gert ráð fyrir að efnistaka væri ekki heimil innan Græna trefilsins, á opnum svæðum til sérstakra nota og á óbyggðum svæðum samkvæmt landnotkunarskilgreiningu á sveitarfélagsuppdraetti og þéttbýlisuppdraetti. Efnistaka var þar með ekki heimil í hlíðum Esju, í Úlfarsfelli, almennt í útmörkinni, meðfram strandlengjunni og helstu ám og vötnum. Samkvæmt þessu sama ákvæði var minniháttar efnistaka hins vegar möguleg á landbúnaðarsvæðum til að mynda og á framtíðar-byggðasvæðum, þ.e. efnistaka var möguleg áður en viðkomandi svæði væri tekið undir byggð. Sambærileg meginviðmið um efnistöku eru sett fram í aðalskipulaginu 2010-2030.

Innan marka Reykjavíkur eru nú fjórir stórir efnistökuastaðir og fjólmargir smærri. Margir þessara efnistökuastaða eru aflagðir. Í sumum tilvikum eru staðirnir frágengnir, þó aðeins einn með vottun frá



Umhverfisstofnun, en flestir eru ófrágengnir og frekari efnistaka fyrirhuguð (sjá töflu 6). Af stóru efnisnámunum hefur einvörðungu náma í landi Bakka (E2) við Blikdalsá starfsleyfi í gildi. Starfsleyfi fyrir efnistöku í Varmhólum (E3, spilda 6) er útrunnið en sótt hefur verið um endurnýjun. Einnig hefur verið sótt um leyfi fyrir efnistöku í landi Varmadals (E5) og fyrir minni námu í landi Norðrúts (E1). Fyrirliggjandi umsóknir hafa ekki verið afgreiddar, meðal annars vegna þess að ekki hafa legið fyrir fullnægjandi upplýsingar um umfang efnistökkunnar og/eða hún ekki samræmist stefnu gildandi aðalskipulags. Í stefnu aðalskipulagsins 2010-2030 er gert ráð fyrir því að frekari efnistaka verði möguleg á ofangreindum stöðum, að uppfylltum ákveðnum skilyrðum.

Einnig eru skilgreindir efnistökuastaðir við Tiðaskarðshól (E6, núverandi náma), minniháttar námur í landi Stardals (E8) og Ytri-Tindstaða (E9), og á Álfsnesi við Kollafjörð (E4), og yrið efnistaka hafin þar í tengslum við mögulega iðnaðarhöfn á svæðinu og framkvæmdir við Sundabraut.

MARKMIÐ

Eftirfarandi markmið og skipulagsákvæði eru sett fram um efnistöku í aðalskipulaginu:

- Tryggt verði markvisst eftirlit með efnistöku og efnislosun innan Reykjavíkur og fylgt eftir að gengið verði frá efnistöku- og losunarstöðum í samræmi við útgefn leyfi og skipulag.
- Meiriháttar efnistökuastaðir eru skilgreindir á þemakorti (sjá mynd 17). Skilgreining efnistökuastaða í aðalskipulagi er ekki staðfesting á því að viðkomandi stöðum hafi verið veitt framkvæmdaleyfi. Sækja þarf um framkvæmda- og starfsleyfi sérstaklega, sbr. ákvæði hér að neðan. Meiriháttar efnistökusvæði skal almennt deiliskipuleggja.
- Minniháttar tímabundin efnistaka getur verið heimil á svæðum sem til stendur að raska vegna byggðapróunar samkvæmt aðalskipulaginu. Gera skal grein fyrir slíkri efnistöku í deiliskipulagi. Efnistaka til eigin nota er heimil á landbúnaðarsvæðum. Forðast skal eftir megni röskun á ósnortnum hlíðum, ásum og áberandi landslagsmyndum og öðrum náttúruminum.
- Efnistaka er ekki heimil innan Græna trefilsins, á opnum svæðum (OP), strandsvæðum (ST), óbyggðum svæðum (OB) og í vötnum, ám og sjó (V). Þó er heimilt að taka áfram efni í námum við Varmhóla (E3), sem eru innan Græna trefilsins, en í deiliskipulagi svæðisins, um frágang að efnistöku lokinni, verði landmótun og ræktun í samræmi við markmið um þróun Græna trefilsins. Ennfremur er gert ráð fyrir takmarkaðri efnislosun ómengaðra jarðefna innan Græna trefilsins í Hólmsheiði (sjá kafla um efnislosun).
- Í umsókn um framkvæmdaleyfi til efnistöku skal eftirfarandi að koma fram:
 - o Fylgja í hvítvetna ákvæðum reglugerðar nr. 772/2012, sbr. 6 og 7.gr, um gögn vegna framkvæmdaleyfisumsóknar
 - o Gera skal ítarlega grein fyrir umfangi fyrirhugaðrar efnistöku, bæði hvað varðar flatarmál og rúmmál, áfangaskiptingu og tímallengd vinnslu.
 - o Setja skal fram heildaráætlun um frágang svæðisins, áfangaskiptingu við landmótun og uppgreðslu. Ef krafist er deiliskipulags fyrir efnistökuastaðinn er ekki þörf á að setja slíka áætlun fram í framkvæmdaleyfisumsókn.
 - o Gera skal grein fyrir umhverfisáhrifum fyrirhugaðrar efnistöku, hvort sem efnistakan heyrir undir lög nr. 106/2000 eður ei. Sérstaklega skal gera grein fyrir náttúruminum, sbr. viðkomandi ákvæði náttúruverndarlaga, fornleifum og menningarminum, sbr. ákvæði laga um menningarminjar, og taka tillit til ákvæða lax- og silungsveiðilaga nr. 61/2006 þar sem það á við.
- Reykjavíkurborg getur krafist þess að námuréttarhafi leggi fram tryggingu sem tallin er fullnægjandi fyrir áætluðum kostnaði við eftirlit og frágang efnistökuastaða. Efnistökusvæði skal ekki standa ófrágengið og ónotað lengur en í 3 ár, en mögulegt er þó að veita undanþágu frá því ákvæði ef sérstakar ástæður eru fyrir tímabundinni stöðvun efnistökkunnar.
- Við framkvæmdir á vegum Reykjavíkurborgar verði eingöngu keypt jarðefni úr viðurkenndum námum með tilskilin leyfi

*Sjá ennfremur leiðbeiningarit Vegagerðarinnar o.fl. frá 2002: *Námur. Efnistaka og frágangur.*

**Efnistökusvæði sem raskar yfir 50.000 m³ eða nær yfir 150.000 m³ eru matsskyld samkvæmt lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br. Þá ber að tilkynna Skipulagsstofnun um fyrirhugað efnisnám þar sem raskað er yfir 25.000 m³ eða svæðið er stærra en 50.000 m³, til ákvörðunar um matsskyldu.

Efnistöku- og losunarsvæði - skilgreining

Svæði þar sem ráðgert er að taka, vinna eða losa jarðefni. Efnistökusvæði eru svæði á landi, í sjó, ám eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er efnistaka eða efnisvinnsla, svo sem malarmál, sandnám, grjótnám, gjálnám eða vikurnám. Efnislosunarsvæði eru svæði á landi, í sjó eða vötnum þar sem fram fer eða fyrirhuguð er losun jarðefna, sem eru hrein og ómengðuð, svo sem jarðefni sem til falla vegna byggingarframkvæmda (gr. 6.2.g. í skipulagsreglugerð).



Mynd 17. Efnistökusvæði á Kjalarnesi (bindandi stefna).

Meiriháttar efnistökuastaðir

Gert er ráð fyrir sex meiriháttar efnistökuastaðum (sjá mynd 17). Skilgreining neðangreindra efnistökuastaða í aðalskipulagi er ekki staðfesting á því að viðkomandi stöðum hafi verið veitt framkvæmdaleyfi. Sækja þarf um framkvæmda- og starfsleyfi sérstaklega, sbr. ákvæði í texta um hvern stað. Almennir skal deiliskipuleggja alla meiriháttar efnistökuastaði, þ.e. efnistöku sem fellur undir 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Meiriháttar efnistökuastaðir eru:

Norðurkot (E1). Gömul náma sem nú tekur til um 38 þúsund m². Náman er í jaðri svæðis á náttúruminjaskrá en ekki ýkja áberandi í landslagi. Frekari efnistaka skal miðast að mestu við það svæði sem nú þegar hefur verið raskað og skal ekki stækka til norðurs. Gera má ráð fyrir stækkun hennar um 1 ha til suðurs. Við afgreiðslu framkvæmdaleyfis verður metið hvort efnistaka fellur undir tilkynningarskyldu vegna umhverfisáhrifa, sbr. lög nr. 106/2000. Móttaka ómengaðra jarðefna er möguleg á svæðinu, til landmótunar og uppfyllingar.

Bakki (E2). Gömul náma sem tekið hefur verið úr í meira en fjóra áratugi. Núverandi náma tekur til um 73 þúsund m² og eru áform um að vinna efni í áföngum á allt að 183 þúsund m² svæði. Efnistakan er á lítt grónum mel við Vesturlandsveg. Melurinn hefur ekki sérstakt verndargildi en er í nálægð við Blíkdalsá. Efnistakan hefur í för með sér að land lækkar um 2-3 metra. Efnistöku næst

ánni er að mestu lokið og er brýnt að gengið verði frá því svæði sem fyrst. Efnistakan er háð mati á umhverfisáhrifum framkvæmda, sbr. lög nr. 106/2000. Starfsleyfi námunnar gildir til ársins 2019 og fyrir liggur lauslegt umhverfismat. Náman hefur ekki útgefið framkvæmdaleyfi og skal sækja um það með frekari gögnum um umfang vinnslu og umhverfisáhrif.

Varmhólar (E3). Gamalt efnistökusvæði sem tekur til 320 þúsund m². Á svæðinu eru tvær námur, spilda 6 sem er nær Vesturlandsvegi og tekur til alls um 230 þúsund m² og spilda 5 sem nær nú til 90 þúsund m². Efnistökusvæðið er töluvert áberandi í landslaginu og hefur veruleg áhrif á ásynd frá Vesturlandsvegi, einkum náman í spildu 6. Sótt hefur verið um leyfi til frekari vinnslu efnis á svæðinu (í spildu 6), en eldra starfsleyfi er útrunnið. Ekki hefur verið gefið út framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku á svæðinu. Efnistakan er háð mati á umhverfisáhrifum framkvæmda, sbr. lög nr. 106/2000 og við umhverfismat er mikilvægt að skoða báðar námurarnar í samhengi. Sækja þarf um starfsleyfi og framkvæmdaleyfi og leggja fram mat á umhverfisáhrifum frekari efnisvinnslu. Þar sem þetta er umfangsmikið efnistökusvæði á áberandi stað í rötum Esju við Vesturlandsveg, á svæði sem verður til frambúðar hluti Græna trefilsins, er lagt til að gert verði deiliskipulag fyrir svæðið í heild og þar gerð grein fyrir frágangi, landmótun og ræktun.

Varmadalur (E4). Gamalt efnistökusvæði sem tekur til um 100 þúsund m². Efnistökusvæðið er á sléttlendi

og áhrif efnistöku ekki veruleg á ásynd. Frekari efnistaka skal að mestu miðast við það svæði sem nú þegar hefur verið raskað. Í umsókn um framkvæmdaleyfi verður metið hvort efnistaka fellur undir tilkynningarskyldu vegna umhverfisáhrifa sbr. lög nr. 106/2000.

Álfsnes (E5). Mögulegt framtíðar-efnistökusvæði sem verður opnað í tengslum við þróun iðnaðarsvæðis og hafnar við Kollafjörð. Efnistaka á svæðinu gæti nýst til framkvæmda við Sundabraut. Efnistakan og landmótunin gæti í heildina tekið til um 200 þúsund m² og fallið í sér verulega lækkun landsins. Áhrif efnistöku og landformunar á ásynd frá Kjalarnesi og Vesturlandsvegi verða veruleg. Þótt hér sé sumpart um að ræða formun lands vegna þróunar framtíðarbyggðar skal sækja um framkvæmda- og starfsleyfi fyrir efnistöku á svæðinu, og meta umhverfisáhrif sbr. lög nr. 106/2000.

Tiðaskarðshóll (E6). Lítil náma og athafnasvæði á vegum Spalar, tekur nú til um 25 þúsund m². Náman er á sléttlendi og áhrif á ásynd óveruleg. Frekari efnistaka skal miðast að mestu við það svæði sem nú þegar hefur verið raskað. Í umsókn um framkvæmdaleyfi verður metið hvort efnistaka fellur undir tilkynningarskyldu vegna umhverfisáhrifa sbr. lög nr. 106/2000.

Stardalur (E8). Minniháttar efnistaka er heimil í landi Stardals. Gera skal grein fyrir efnistökkunni í deiliskipulagi.

Ytri-Tindstaðir (E9). Minniháttar efnistaka er heimil í landi Ytri-Tindstaða. Gera skal grein fyrir efnistökkunni í deiliskipulagi.

Heiti	Jörð	Eignarhald	Flokkur	Staða	Umfang*	Landnotkunarsvæði	Staða leyfis	
E2	Blikdalsá	Bakki	einka	Malamáma	Í notkun	A: 18 ha	Landbúnaðarsvæði	Starfsleyfi til 2019
	Bugða hjá Standal	Standalur	einka	Malamáma	Frágengin			Nei
E3	Esjuberg/Varmhólar (spílda 6)	Esjuberg	einka	Malamáma	Í notkun	A: 23 ha	Opíð svæði í Græna treflinum	Í vinnslu (leyfi útrunnið)
E3	Esjuberg/Varmhólar (spílda 5)	Esjuberg	einka	Malamáma	Í notkun	A: 9 ha	Opíð svæði í Græna treflinum	Í vinnslu
	Geitháls		Rvík		Frágengin			Nei
	Geldinganes		Rvík	Grjótnáma	Ófrágengin			Nei
	Glórumelur	Víðines	Rvík		Ófrágengin			Nei
	Grafará	Norður-Gröf	Rvík		Ófrágengin			Nei
	Reynisvatnshéiði		Rvík		Ófrágengin			Nei
	Hrafnhólar	Hrafnhólar	einka		Ófrágengin			Nei
	Korpúlfsstaðir		Rvík		Frágengin			Nei
	Leirvogsa-Leirvogstungueyrar		einka		Ófrágengin			Nei
	Melagerði	Saurbær	einka		Ófrágengin			Nei
	Melur	Hjarðarnes	einka		Ófrágengin			Nei
	Móalandsnáma	Sættún	einka		Hálfrágengin			Nei
	Norðurgöf	Norður-Gröf	Rvík		Ófrágengin			Nei
E1	Norðurkot	Norðurkot	einka		Í notkun	A/B: 4,8 ha	Landbúnaðarsvæði	Í vinnslu
	Rauðhólar		Rvík		Frágengin			Nei
	Selás		Rvík		Frágengin			Nei
E8	Standalur	Standalur	einka			C		Nei
	Útkot	Hjarðarnes	einka		Ófrágengin			Nei
	Vallá	Vallá	einka		Frágengin			Nei
E4	Varmadalssnáma	Varmadalur	einka		Ófrágengin	A: 10 ha	Landbúnaðarsvæði	Nei
E9	Ytri-Tindstaðanáma	Ytri-Tindstaðir	einka		Ófrágengin	C		Nei
E7	Hólmsheiði		Rvík	Efnislosun	Í notkun	32 ha	Opíð svæði í Græna treflinum	Leyfi til 2020
E5	Álfnes, lðnaðarhöfn		Rvík	Grjót/malar	Ný náma	A: 20 ha	lðnaðarsvæði	Nei
E6	Tiðaskarðshóll	Hjarðarnes	Spókur	Malamáma	Í notkun/ófrágengin	B: 2,5 ha	Landbúnaðarsvæði	

*Umfang:
A. Matskýld náma. Efnistökusvæði yfir 50.000 m² eða 150.000 m³.
B. Tilkyningaskýld náma. Fyrirhugað efnisnámið yfir 25.000 m³ eða 50.000 m³ sem ber að tilkynna til Skipulagastofnunar.
C. Minni námur, ekki háðar lögum nr. 106/2000.

Tafla 6. Yfirlit efnistökuastaða í Reykjavík 2013. Stefna aðalskipulagsi varðar eingöngu staði sem feilitletraðir eru í töflunni.

Efnislosun

Gert er ráð fyrir að helsta efnislosunarsvæði sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu verði við Bolaöldu. Í aðalskipulaginu 2010-2030 er því ekki skilgreint nýtt megin-efnislosunarsvæði innan Reykjavíkur sem leysti núverandi svæði í Hólmsheiði af hólmi. Aðalskipulagið gerir þó ráð fyrir að takmörkuð efnislosun geti haldið áfram í Hólmsheiði, sbr. ákvæði gildandi deiliskipulags,

en kappkostað verður að ganga frá því svæði í samræmi við markmið um þróun svæðisins sem útivistarsvæðis. Ennfremur er gert ráð fyrir því að heimilt verði að losa ómengið jarðefni á skilgreindum efnistökusvæðum, eftir því sem ákvæðið verður í framkvæmda- og starfsleyfum fyrir viðkomandi staði, enda verði tilfallandi efni notað til landmótunar og ræktunar við frágang efnisnámunnar.

Tímabundin losun ómengiðs jarðvegs. Losunarstaður í Hólmsheiði (e7)

Á fundi Borgarráðs vorið 2001 var samþykktur losunarstaður fyrir 1,5 milljón m³ af jarðvegi á Hólmsheiði. Framkvæmdin var samþykkt á grundvelli aðalskipulagsins 1996-2016 en gerðir voru eftirfarandi fyrirvarar við hana: 1) Jarðefni sem fyrirhugað er að nota séu hrein og ómengið af mannavöldum. 2) Tryggt verði að losun annarra efna eigi sér ekki stað, t.d. með því að takmarka umferð að svæðinu sem á að taka við jarðefnum. 3) Dreifing efnanna verði þar sem enginn eða lítil gróður er fyrir. 4) Uppgræðsla landmótunarsvæðis hefjist fljótt og kostur er. 5) Ef fyrirhugað er að nota önnur efni til dreifingar á svæðinu, svo sem lífrænan landbúnaðarúrgang, verði fyrst leitað eftir samráði við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. 6) Fyrirvari var gerður um að reilðeirðir hestamanna takmarkist ekki við framkvæmdir.

Umrætt svæði er skilgreint sem opíð svæði, til framtíðar ætlað til útivistar og skógræktar. Svæðið er jafnframt innan Græna treflins. Jarðvegslosun á þessu svæði er talin samræmast markmiðum aðalskipulagsins um framtíðarnýtingu svæðisins, enda eingöngu um jarðvegsfyllingu að ræða sem ætlunin er að rækta upp og móta að þörfum útivistar á svæðinu. Miðað við upphaflega áætlun sér nú fyrir endann á nýtingu núverandi svæðis og hefur því verið kannað með aðra hugsanlega losunarstaði. Niðurstaða þeirrar könnunar er að álitlegasti kosturinn sé að stækka núverandi losunarstað. Þar ræður mestu nálægð losunarstaðarins við helstu uppbyggingsvæði innan Reykjavíkur. Álitnið er að nýta megi núverandi svæði til næstu 5-10 ára og nær þá fyllingarsvæðið til allt að 32 ha. Losun jarðvegs verður háð sömu skilyrðum og ákveðin voru 2001.

Þótt hér sé um tímabundna nýtingu lands að ræða, sem getur samræst vel langtíma markmiðum aðalskipulagsins um nýtingu svæðisins til útivistar og skógrækt, þá þykir rétt að gera sérstaka grein fyrir losunarstaðnum í aðalskipulaginu. Umhverfisáhrif vegna losunar jarðvegs í Hólmsheiði verða einkum tímabundin og ekki veruleg eftur skilyrðum um losun er fylgt í hvívetna. Helstu neikvæðu áhrif eru hugsanlegt áfok jarðvegs, umferðarónaði og sjónræn áhrif á aðliggjandi svæðum. Með settum skilyrðum um uppgæðslu eins fljótt og auðið er, tímatakmörkunum á losun efnis og þungubílaumferð og rykbindingu vega er mögulegt að lágmarka neikvæðu umhverfisáhrif. Áætlun um formun lands, uppgæðslu, ræktun og skipulagningu svæðisins til útivistar á að lágmarka neikvæðu sjónræn áhrif á svæðinu. Svæðið sem hefur verið afmarkað sem losunarsvæði er ekki talið hafa sérstakt vemdargildi, sbr. náttúrufræðisúttekt Náttúrufræðistofnunar frá 1996. Staðsetning losunarstaðar nálægð helstu uppbyggingsvæðum Reykjavíkur hefur hinsvegar jákvæð áhrif á loftgæði (losun gróðurhúsalofttegunda) og orkunotkun og almennt jákvæð hagræn áhrif. Gerð er frekari grein fyrir umhverfisáhrifum, mótvegisáðgerðum og frágangi í tillögu að deiliskipulagi fyrir svæðið.