

Meginbreytingar á byggðapróun frá Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016

Byggðapróun

Meginbreytingar á þróun byggðar eru þétting byggðar, byggð á flugvallarsvæði í Vatnsmýrinni, í Úlfarsárdalnum, sem varð hluti af Reykjavík við breytt sveitarfélagsmörk Reykjavíkur og Mosfellsbæjar, blönduð byggð í Gufunesi og hafnar- og athafnasvæði í Geldinganesi.

Meginbreytingar

Þétting innan byggðarinnar

Eitt af markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 er að nýta land og þjónustukerfi borgarinnar á hagkvæman hátt með því að þétta núverandi byggð. Til viðbótar við íbúðir á landfyllingu við Ánanaust og nýjar íbúðir vegna endurskipulagningar Vatnsmýrar er gert ráð fyrir uppbyggingu á um 2.015 íbúðum innan núverandi byggðar vestan Elliðaáa. Austan Elliðaáa er gert ráð fyrir um 570 íbúðum í þéttingu innan núverandi byggðar. Þá er gert ráð fyrir uppbyggingu um 4.400 íbúða á endurskipulögðum iðnaðarsvæðum og öðrum vannyttum svæðum austan Elliðaáa, þ.e. í Elliðaárvogi, Keldnalandi og í Gufunesi.

Flugvallarsvæðið í Vatnsmýri

Stefnt er að því að byggjast verði á flugvallarsvæðinu í Vatnsmýri, fyrst þar sem SV-NA brautin liggur nú en síðan á öðrum svæðum. Gert er ráð fyrir að árið 2016 verði lokið byggingu á 575 íbúðum og allt að 130.000 m² af atvinnuhúsnæði í Vatnsmýrinni og árið 2024 1.400 íbúðum til viðbótar og 25.000 m² atvinnuhúsnæðis.

Landfylling við Eiðsgranda/Ánanaust

Til þess að styrkja miðborg Reykjavíkur er gert ráð fyrir íbúðarbyggð í bland við atvinnustarfsemi á landfyllingunni; atvinnustarfsemi sem ekki er í samkeppni við starfsemi í miðborginni. Jafnframt er gert ráð fyrir stofnanasvæði fyrir grunnskóla og framhaldsskóla og íþróttasvæði. Byggð á fyllingunni verður þétt en að jafnaði lág og þess verður gætt að útsýni frá núverandi byggð verði ekki skert. Stefnt er að því að fara nýjar leiðir í bilastæðamálum þar sem gert er ráð fyrir færri bilastæðum á íbúð en almennt er gert.

Gufunes

Í stað hafnar- og iðnaðarsvæðis kemur blönduð byggð. Byggð verður þéttari en hingað til hefur verið á nýjum svæðum í jafri byggðar, að Bryggjuhverfi undanskildu. Meginástæðan fyrir breytingunni er að nýta betur stofnbrautartengingu yfir Kleppsvíkina og að byggja borg við Sund. Aðkoma að Viðey, um göngu- og hjólréiðabru, mun verða um blandaða byggð í stað iðnaðarsvæðis.

Geldinganes

Í stað blandaðrar byggðar íbúða- og athafnasvæðis í Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016 verður vesturhluti Geldinganes hafnar- og athafnasvæði. Ástæða þessarar breytingar er fyrst og fremst að skapa öflugt athafnasvæði sem gæti notið góðs af nálægð við höfn en er þó ekki skilyrt. Land og náttúrugæði bjóða upp á mikla möguleika á atvinnuuppbyggingu.

Viðey

Viðey verður opið svæði til sérstakra nota en gera má ráð fyrir takmarkaðri uppbyggingu í eynni sem taki mið af sérstakri starfsemi en ekki fastri búsetu, svo sem gestamiðstöð, funda- og ráðstefnuaðstöðu og gistiaðstöðu.

Úlfarsárdalur

Breyting á sveitarfélagamörkum Reykjavíkur og Mosfellsbæjar réð því að dalurinn varð hluti af Reykjavík. Í Hamrahlíðarlöndum og Úlfarsárdalnum er gert ráð fyrir blandaðri byggð. Lokaáfangi uppbyggingar á svæðinu, austasti hluti dalsins, kemur ekki til framkvæmda fyrr en eftir skipulagstímabilið.

Álfsnes

Í drögum að aðalskipulagi Kjalarneshrepps, sem kynnt voru íbúum hreppsins við sameiningu hans og Reykjavíkur, er gert ráð fyrir íbúðarbyggð og athafnasvæði á Álfsnesi. Álfsnes kemur ekki til byggingar á skipulagstímabilinu fram til 2024. Ræður þar mestu byggðaþróun á höfuðborgarsvæðinu og að áherslur hafa breyst í Reykjavík þannig að byggt er næst núverandi íbúðarkjörnum og byggð þétt.

Austursvæði

Í gildandi aðalskipulagi er sýnt íbúðarsvæði við Langavatn og Rauðavatn. Íbúðarsvæðið er ekki á þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Reykjavíkur 2001-2024 og landnotkun á svæðinu við Rauðavatn hefur verið breytt í athafnasvæði. Eins og á Álfsnesi ræður þar mestu byggðaþróun á höfuðborgarsvæðinu og að áherslur hafa breyst í Reykjavík þannig að byggt er næst núverandi íbúðarkjörnum og byggð þétt og stefnt að því að taka sem minnst ósnortið land til byggingar. Þörf er hins vegar á svæðum fyrir stórar athafnalóðir í jaðri byggðar.