

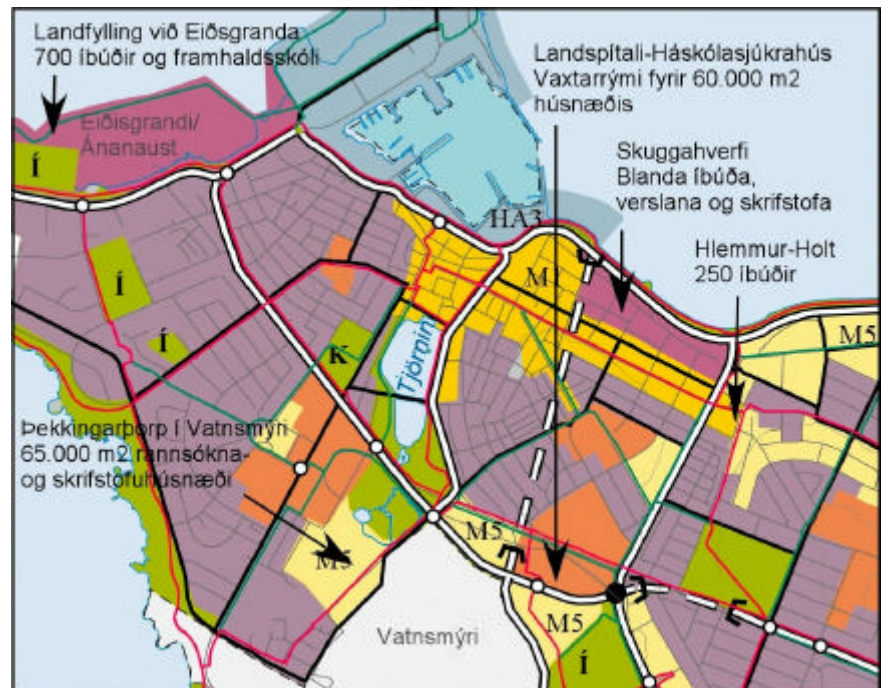
Miðborg

Þróunaráætlun miðborgarinnar

Viðamikil áætlun um eflingu miðborgarinnar, *Þróunaráætlun miðborgar – ný leið til uppbyggingar og framfara*, var samþykkt í borgarstjórn á árinu 2000. Samþykkt áætlunarinna leiddi til breytinga á þágildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016. Eftirfarandi rit eru hluti af Þróunaráætlun miðborgar:

1. *Breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*
2. *Framkvæmd*
3. *Samgöngur*
4. *Íbúðarsvæði*
5. *Verndun og uppbygging*
6. *Hafnarsvæði miðborgarsvæðis*
7. *Mótun umhverfis*

Aðalskipulag Reykjavíkur 2001-2024 byggir á og virðir þá stefnu sem sett er fram í Þróunaráætluninni og eru stefnumörkun og skilmálar sem koma fram í riti 1, *Breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 1996-2016*, hluti af staðfestri stefnu nýs aðalskipulags, sjá *Greinargerð III*.

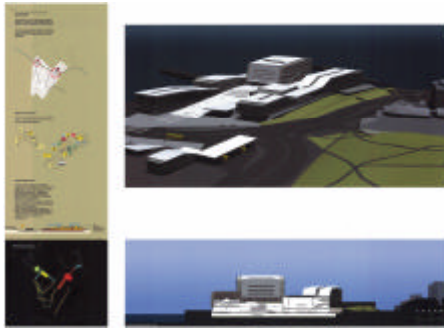


1. Mynd. Miðborgin og næsta nágrenni. Dæmi um mögulega uppbyggingu á nokkrum svæðum næst miðborginni.



Efling miðborgarinnar í aðalskipulaginu

Stuðlað er að framgangi *Þróunaráætlunar miðborgarinnar* með margvíslegum hætti í aðalskipulaginu. Settir eru fram ákveðnir skilmálar fyrir miðborgina (M1) og önnur miðsvæði (M2-M8) sem miða að því að auka á sérhæfingu svæða og stuðla að markvissari uppbyggingu þeirra. Við setningu skilmála fyrir svæðin var lagt til grundvallar það markmið að efla miðborgina sem miðstöð stjórnsýslu, viðskipta, menningar og sérvöruverslunar. Með þessari stefnumörkun verður miðborgin t.d. ávallt fyrsti valkostur við staðarval fyrir stjórnsýslu- og menningarstofnanir.



Bygging tónlistarhúss og ráðstefnuhótelis við Austurhöfnina og endurskipulagning í tengslum við hana mun efla miðborgina mikið á komandi árum.

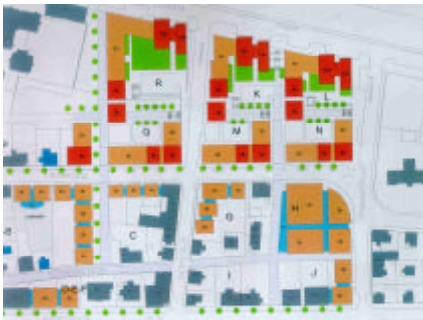
Aðalskipulagið gefur aukið svigrúm til þéttingar byggðar á miðborgarsvæðinu með því að skilgreina ekki hámarks nýtingarhlutfall á svæðinu eins og gert var í eldra aðalskipulagi. Nýtingarhlutfall í miðborginni er nú alfarið ákveðið í deiliskipulagi. Gert er ráð fyrir að mögulegt sé að auka byggingarmagn á miðborgarsvæðinu um að a.m.k. 140 þúsund m² og fjölga íbúðum um allt að 500 og þá er uppbygging í Skuggahverfi og Hlemmsvæðinu undanskilin (sjá töflu 1).

Aðalskipulagið stuðlar að eflingu miðborgarinnar og framgangi Þróunaráætlunar með því að skapa ný byggingarsvæði, bæði fyrir íbúðir og atvinnuhúsnæði, í næsta nágrenni við miðborgina, sjá einnig 1. mynd:

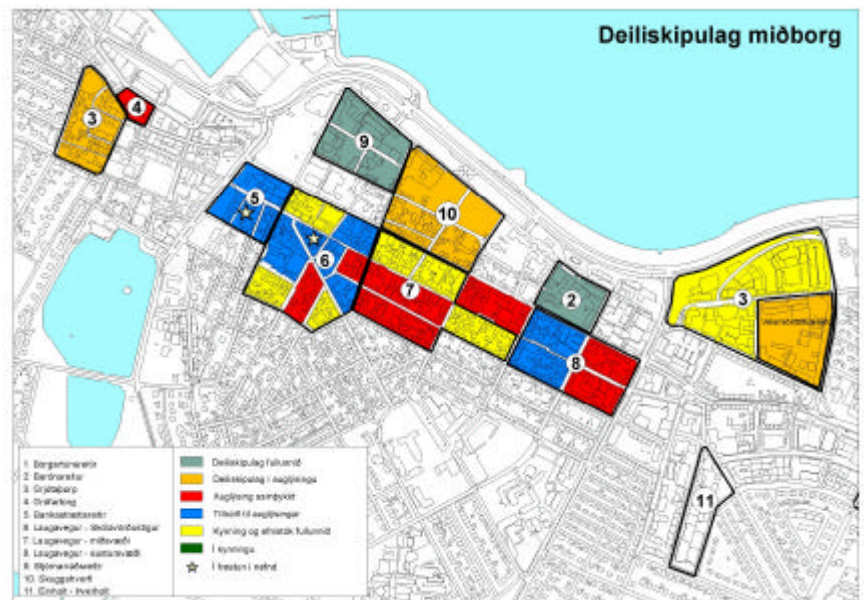
Svæði:	Stærð (ha)	Byggingarmagn
Skuggahverfi		250 íb./20 þús. m ² atv.hús.
Hlemmur-Holt		250 íbúðir
Borgartúnssvæðið		30 þúsund m ² atv.hús.
Vatnsmýri – Þekkingarþorp	7	65 þúsund m ² atv.hús.
Vatnsmýri – BSÍ	4	40 þúsund m ² atv.hús.
Vatnsmýri – Landspítalalóð	6	60 þúsund m ² atv.hús.
Landfylling v/Ánanaust	35	700 íb./30 þús. m ² atv.hús.
Vatnsmýri –Litli Skerjafjörður	10	300 íb./40 þús. m ² atv.hús.

Tafla 1. Nokkur byggingarsvæði í nágrenni miðborgarinnar.

Aðalskipulagið gerir ráð fyrir samgöngubótum sem munu leiða til eflingar miðborgarinnar. Ný stofnbraut um svokölluð Holtsgöng, sem tengir Hringbraut við Sæbraut á mótis við Klapparstíg, gerir það að verkum að umferðarálag á Lækjargötu mun minnka. Lækjargata verður við það vistvænni gata og mögulegt verður að tengja betur saman Kvos og Laugarvegssvæðið. Breikkun Mýrargötu og Sæbrautar mun gera samgöngur að miðborginni greiðari og markviss staðsetning bílastæðahúsa kemur í veg fyrir að ökumenn teffjist við leit að bílastæðum. Stefna aðalskipulagsins um aukinn forgang strætisvagna á miðborgarsvæðinu mun efla almenningssamgöngur og mögulegt verður að draga úr kröfum um bílastæði.



Enduruppbygging í Skuggahverfi, sem gerir ráð fyrir blöndu íbúða og atvinnustarfsemi, mun hafa jákvæð áhrif á mannlíf í miðborginni og styrkja verslun við Laugavegin.



Átak í gerð deiliskipulags

Í kjölfar samþykktar Þróunaráætlunar miðborgarinnar var gerð áætlun um átak í gerð deiliskipulags í miðborginni og nálægum svæðum. Mótaðir eru skilmálar fyrir hvert svæði sem grundvallast á þeirri stefnu sem sett er fram í Þróunaráætluninni og aðalskipulaginu.