

Lýsing skipulagsáætlana

Samráðsfundur 26 – 27 apríl 2012.

Málfríður Klara Kristiansen



Hvað er lýsing

- Skipulagslög:
 - Landsskipulag, 2. mgr. 11.gr.
 - Svæðisskipulag, 1.mgr. 23. gr.
 - Aðalskipulag, 1.mg. 30.gr.
 - Deiliskipulag, 1.mg. 40. gr.
- Kynning á því hvaða áherslur og markmið liggja til grundvallar skipulagsgerðinni og áætlun um viðfangsefni
- Upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu, samræmi við aðrar áætlanir
- Upplýsingar um áætlað skipulagsferli, umhverfismat og samráðsaðila



Tilgangur lýsingar

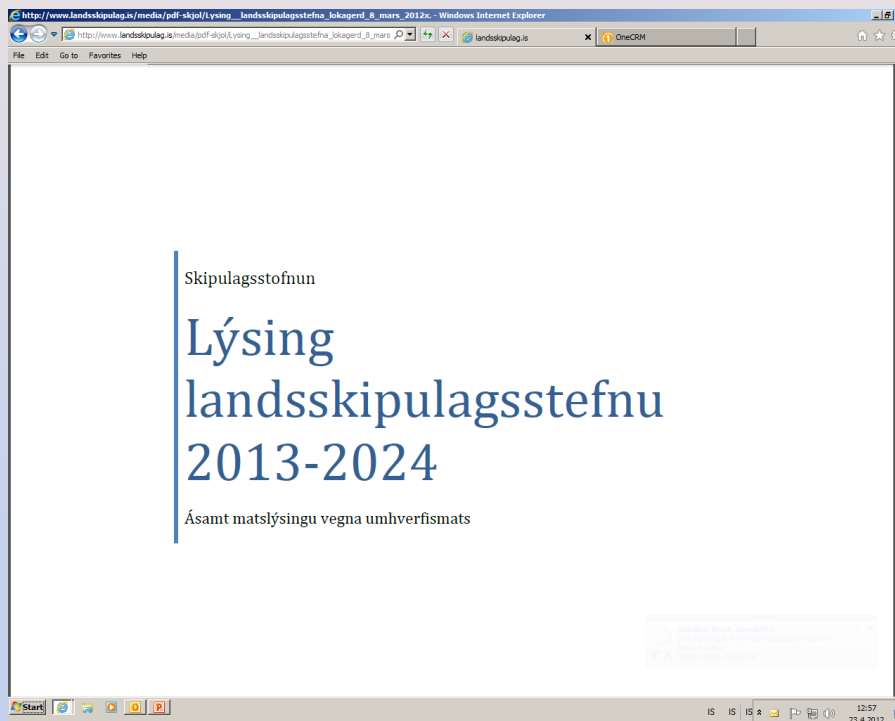
- Kynna áherslur og markmið sveitarstjórnar (framkvæmdaraðila) strax á undirbúningsstigi
- Tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila á öllum stigum skipulagsvinnunnar – ekki bara við auglýsingu tillögu
- Gera skipulagsferlið gagnsærra
- Bæta upplýsingaöflun vegna skipulagsgerðar
- Auka yfirsýn sveitarstjórnar yfir verkefnið



Landsskipulag

Skipulagsstofnun tekur saman og kynnir lýsingu fyrir landsskipulagsstefnu í samráð við ráðgjafarnefnd, þar sem áherslur umhverfisráðherra koma fram.

Kynning á fyrstu lýsingu fyrir landsskipulagsstefnu er lokið. Hana má sjá á heimasíðu Skipulagsstofnunar: www.skipulagsstofnun.is



Svæðisskipulag

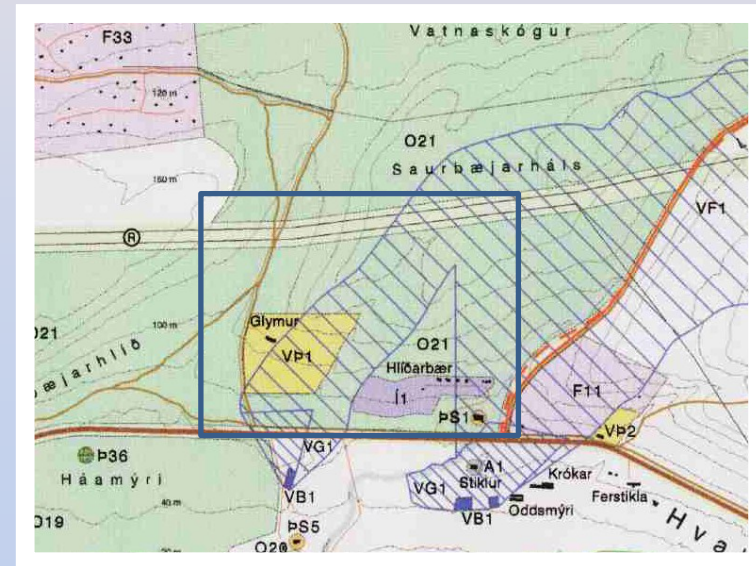
- Lýsingu skal bæði gera fyrir nýtt svæðisskipulag og breytingar á því. Svæðisskipulagsnefndin gerir lýsingu og kynnir að fengnu samþykki viðkomandi sveitarstjórna.
- Eðlilegt að efnistöð lýsingar fyrir svæðisskipulag sé bæði í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og ákvæði um samráð í lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.
 - Sama á við ef breyting á svæðisskipulagi felur í sér framkvæmd háð lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Aðalskipulag

- Lýsingu skal bæði gera fyrir nýtt aðalskipulag, þ.m.t. rammahluta, og verulegar breytingar á því.
- Eðlilegt að efnistöð lýsingar fyrir aðalskipulag sé bæði í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og ákvæði um samráð í lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.
 - Sama á við ef breyting á aðalskipulagi felur í sér framkvæmd háð lögum um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000.

Efni lýsingar svæðis- og aðalskipulags

- Staðsetning og afmörkun skipulagssvæðisins + kort af breytingarsvæðinu ef við á
- Aðdragandi og tilgangur
- Umhverfi og aðstæður / takmarkandi þættir
- Helstu forsendur (s.s. byggða- og mannfjöldapróun, breyttir atvinnuhættir), áætluð gaganöflun
- Meginmarkmið skipulagstillögunnar – framtíðarpróun - rökstuðningur fyrir stefnumörkun
- Hvernig tekið er mið af landsskipulagsstefnu
- Tengsl við aðrar áætlanir s.s. aðliggjandi sveitarfélaga, samgönguáætlun



Efni lýsingar svæðis- og aðalskipulags – frh.

- Hvernig staðið verður að umhverfismati tillögunnar
- Nánar um viðfangsefni og markmið - hvað á að gera og hvers vegna – áherslur og forsendur fyrir deiliskipulagsgerð
- Upplýsingar um samráðsaðila og lögbundna umsagnaraðila
 - Skipulagsstofnun er lögbundinn umsagnaraðili um lýsingu
- Helstu tímasetningar við gerð og málsmeðferð tillögunnar

.....nánari útlistun verður í skipulagsreglugerð.

Athuga - þegar aðalskipulagi er breytt vegna fyrirhugaðrar deiliskipulagsgerðar skal þess gætt að áherslur og meginmarkmið fyrir deiliskipulagið komi fram í aðalskipulagsbreytingunni.

Deiliskipulag

- Þörf á lýsingu er háð því hvað aðalskipulagið er nákvæmt – liggur þar fyrir ákvörðun um áherslur og markmið s.s. um?:
 - þéttleika (nýtingarhlutfall)
 - byggðamynstur (hæð og gerð bygginga)
 - notkun – nánari ákvæði t.d. um einstök svæði
 - efnismagn ef um námu er að ræða
 - orkumagn og umfang í tilvik virkjana

þ.e. ekki aðeins skilgreind landnotkun á uppdrætti
heldur markmiðum og áherslum lýst í greinargerð

Liggi áherslur fyrir er ekki skylt að kynna lýsingu.

Deiliskipulag

Meginmarkmið og áherslur eru ekki í aðalskipulagi:

- Gera þarf lýsingu fyrir nýtt deiliskipulag/hverfisskipulag og kynna
 - Feli deiliskipulag í sér framkvæmd sem háð er lögum um mat á umhverfisáhrifum (tilkynningarskyld) þá er æskilegt að efnistöð lýsingarinnar sé bæði í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006.
- Framkvæmdaraðili / landeigandi þarf að fá samþykki sveitarstjórnar til að vinna tillögu að deiliskipulagi (lýsing sem grundvöllur)
- Ekki er skylda að gera lýsingu, né halda kynningarfund fyrir breytingar á deiliskipulagi.
 - Við umfangsmiklar breytingar getur það þó verið skynsamlegt
 - Dæmi: breyting á deiliskipulagi landspítalasvæðisins við Hringbraut

Efni lýsingar deiliskipulags



- Staðsetning og afmörkun skipulagssvæðisins
 - kort af svæðinu eða útdráttur úr aðalskipulaginu
- Ákvæði aðalskipulags um svæðið
 - hvað stendur í greinargerð og hvað segir landnotkunarkortið. Af hverju lýsingu?
- Umhverfi og aðstæður á skipulagssvæðinu
- Viðfangsefni, þ.e. hvað á að gera á svæðinu og helstu markmið og áherslur
 - s.s. varðandi þéttleika, byggðamynstur og framkvæmdatíma.
- Áætlun um gagnaöflun og greiningu forsendna

Efni lýsingar deiliskipulags - frh.

- Mat á því hvort gera þurfi húsakönnun / skoða þurfi umhverfisáhrif af fyrirhuguðum framkvæmdaáformum og þá hvernig
- Upplýsingar um samráðsaðila og lögbundna umsagnaraðila.
 - Skipulagsstofnun er lögbundinn umsagnaraðili um lýsingu
- Helstu tímasetningar við gerð og málsmeðferð tillögunnar.
- Hvort gera þurfi breytingar á aðliggjandi deiliskipulagi

Athuga- ef deiliskipulagið kallar á breytingu á aðalskipulagi er eðlilegt að áherslur og meginmarkmið fyrir deiliskipulagið komi fram þar.

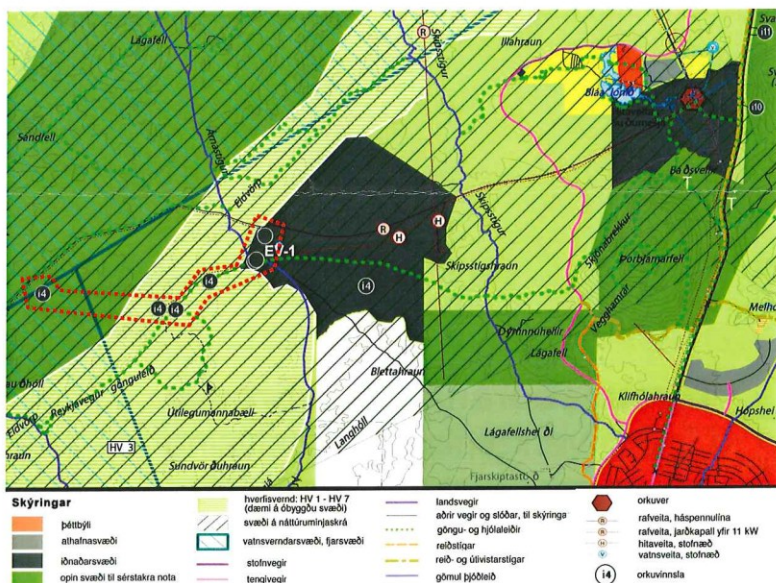
Gerð og framsetning lýsingar

- Lýsingu skal setja fram í greinargerð og skal hún vera merkt viðkomandi sveitarfélagi
- Skipulagsráðgjafar sveitarfélagsins eða landeiganda / framkvæmdaraðila geta gert tillögu að lýsingu, en
 - alltaf í samvinnu við skipulagsnefnd sem „fer með skipulagsmál, þ.m.t. umhverfismat undir yfirstjórn sveitarstjórnar“.

1 Lýsing verkefnis

Lýsing verkefnis er unnin skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 6. gr. laga nr. 106/2005 um umhverfismat áætlaða.

Skipulagsvæðið mun ná til borteiga á iðnaðarsvæðum í Eldvörpum, sjá rauða punktalínu á mynd 1.



2 Viðfangsefni og áherslur deiliskipulags

Vinna við mótun deiliskipulagstillögu snýr að tíraunaborholum á iðnaðarsvæði í Eldvörpum. Helstu viðfangsefni verða:

- ▶ Afmörkun og staðsetning borteiga. Stærð teiga verða 3.500 til 7.500 m² að stærð, eftir því hversu mörg borstæði er gert ráð fyrir á teig. Borteigarnir eru staðsettir næst núverandi vegslóðum til að takmarka vegslóðagerð á svæðinu og halda jarðraski í lágmarki.
- ▶ Útfærsla borhola, þ.e. skilmálar um stærðir borhola og hvort um borholukjallara verði að ræða.
- ▶ Aðkoma að borteigum. Gera grein fyrir því hvernig aðkoma tengist á núverandi veg.
- ▶ Skolvatn og borsvarf. Gerð er grein fyrir því hvaðan skolvatn verður fengið og hvernig staðið verði að förgun borsvarfs.
- ▶ Umhverfi og útvist: Staðsetning og fyrirkomulag mannvirkja taki mið af umhverfi, grunnvatni og forminjum.

- ▶ Mótun skilmála deiliskipulags í samræmi við skipulagsvinnu, umhverfisskýrslu og samráð við íbúa og hagsmunaaðila.

3 Upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu

3.1 Aðalskipulag Grindavíkur

Deiliskipulagið er í samræmi við öll stefnumið aðalskipulags Grindavíkur 2010-2030. Þar er mörkuð sú stefna að nýta jarðhita í Eldvörpum. Borteigar eru afmarkaðir í skipulaginu að teknu tilliti til umhverfissjónarmiða og náttúruverndar. Í aðalskipulaginu stendur m.a.:

3.1.1 Orkuver

Við Eldvörp hafa þegar verið boraðar orkuvinnsluholur, og farið fram rannsóknir á virkni svæðisins. Gert er ráð fyrir áframhaldandi rannsóknum á svæðinu áður en virkjunin sjálf verður útfærð og eru rannsóknarholur auðkenndar á aðalskipulagi.

3.1.2 Hverfisvernd

HV 3 Eldvörp-Eldvarpahraun: Afmarkað er um 1000 ha hverfisverndarsvæði norðan og vestan við Grindavík. Svæðið tekur yfir gílgaröðina Eldvörp sem eru frá 13. öld og Eldvarpahraun. Gosmyndanir Eldvarpa eru dæmigerðar fyrir basaltsprungugos á Íslandi og þar er ýmislegt að skoða, svo sem gígar, hrauntraðir og hraunform í úfnu apalhrauni. Innan svæðisins er borhola og vegur en ekki önnur umtalsverð mannvirki, en það er jafnframt í jaðri fyrirhugaðs virkjanasvæðis háhita og iðnaðarsvæðis og má gera ráð fyrir að einhver mannvirki verði reist innan hverfisverndarsvæðisins við virkjun háhita á svæðinu.

Skilmálar hverfisverndar: Við virkjun háhita í Eldvörpum verður leyfilegt að staðsetja vinnsluholur innan hverfisverndarsvæðisins skv. samkomulagi við Grindavíkurbæ. Halda skal mannvirkjum í lágmarki og fella þau að landi eins og kostur er. Nota skal núverandi slóðir og staðsetja borholur og lagnir meðfram þeim. Ef lagning nýrra slóða reynist nauðsynleg skal umfangi þeirra haldið í lágmarki. Öðrum mannvirkjum, tengdum virkjuninni, skal koma fyrir á iðnaðarsvæði austan hverfisverndarsvæðisins. Við allar framkvæmdir innan hverfisverndarsvæðisins skal hafa það að leiðarljósi að forðast rask á hraunum eins og mögulegt er, vanda frágang og ganga vel um svæðið. Óheimilt er með öllu að hrófla við gígnum sjálfum. Svæðið er á náttúruminjaskrá og því þarf að óska umsagnar Umhverfisstofnunar fyrir framkvæmdunum.

3.1.3 Vatnsvernd

Fjarasvæði og grannsvæði eru skilgreind ásamt brunnsvæðum í Lágum þar sem ferskvatnsbólín eru og brunnsvæðum við Sýrfell.

3.2 Auðlindastefna Grindavíkur

Grindavíkurbær leggur áherslu á að virkjanir á láglandi nærri bænum s.s. Svartsengi, Eldvörp og Arnarsetur geti afhent orku beint, eins og lög heimila, inn á nálæg iðnaðarsvæði í lögsögu Grindavíkurbæjar og auki þannig hagsæld með fjölbreyttara atvinnulífi og gefi sveitarfélaginu aukin sóknarfæri til atvinnuþróunar.

3.3 Náttúruminjaskrá og náttúruverndaráætlun 2009-2013

Reykjanes, Eldvörp og Hafnaberg er svæði að hluta í Grindavík. Mörk þess liggja úr Mólvík í Þorbjarnarfelli og um Lágur og Vörðugjá í Stapafelli. Þaðan er bein lína í vestur að eyðibýlinu Eyrarbæ við norðurenda Hafnabergs. Reykjanes er framhald Reykjanes hryggjar á landi. Þarna er stórbrotin jarðfræði m.a. gílgaröðirnar Eldvörp og Stampar, dýngjurnar Skálafell, Háleyjarbunga og Sandfellshæð ásamt fjölda gjáa, sprungna og hrauntjarna. Á svæðinu er allmikil hverasvæði, fjölskrúðugur jarðhitagröður

og sérstæð volg sjávartjörn. Hafnaberg er lágt fuglabjarg með fjölmörgum tegundum bjargfugla og er aðgengilegur staður til fuglaskoðunar.

3.4 Rammaáætlun

Í drögum að þingsályktun um áætlun um vernd og orkunýtingu landsvæða er virkjunarkostum í Eldvörpum raðað í nýtingarflokk.

4 Umhverfismat deiliskipulags

Afmörkun umhverfiþátta tekur mið af þeim umhverfiþáttum sem voru í umhverfisskýrslu Aðalskipulags Grindavíkur 2010-2030.

Tafla 1: Umhverfiþættir, áhrifaþættir og helstu viðmið

Umhverfiþáttur	Áhrifaþættir og umfjöllun umhverfisskýrslu	Viðmið
Lífriki	Gerð verður grein fyrir gróðurlendum og líklegum áhrifum deiliskipulags á þau. Fuglalíf er mjög takmarkað á svæðinu og allar tegundir algengar á landsvísi skv. x. Þar af leiðandi verður ekki fjallað um áhrif deiliskipulags á það	Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd. Náttúruminjaskrá, 7. útgáfa. Náttúruverndaráætlun 2009-2013. Velferð til framtíðar
Jarðmyndanir	Skipulagssvæðið er á virku gos- og glöðunarbelti. Rannsóknarholur eru utan svæða þar sem jarðhitaumyndun er sýnileg. Yfirborðsvirkni er ekki á svæðinu. Gerð verður grein fyrir umfangi þess eldhrauns sem raskast með framkvæmd deiliskipulags.	Lög nr. 44/1999 um náttúruvernd. Náttúruminjaskrá, 7. útgáfa. Náttúruverndaráætlun 2009-2013. Velferð til framtíðar
Vatn og sjór	Allir borteigar nema einn eru utan fjarsvæðis vatnsverndar. Gerð verður grein fyrir mögulegum áhrifum borunar innan fjarsvæðis á grunnvatn	Vatnalög nr. 20/2006. Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunavarnir. Reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn. Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.
Andrúmsloft og veðurfar	Á ekki við	Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði
Samfélag	Rannsóknaboranir eru í samræmi við stefnu Grindavíkur að nýta jarðhitaauðlindina til uppbyggingar atvinnu. Ekki verður fjallað sérstaklega um silk áhrif. Á meðan borun rannsóknarhola fer fram kunna að verða tímabundin áhrif. Umhverfisskýrsla mun ekki fjalla sérstaklega um þau.	
Heilsa og öryggi	Hávaði verður á framkvæmdatíma borana. Gerð verður grein fyrir hljóðstigi og aðgerða til mótvægis.	Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða
Náttúru- og menningarminjar	Framkvæmdir eru innan svæða á náttúruminjaskrá. Gerð verður grein fyrir mögulegum áhrifum á gildi þeirra. Ekki eru í aðalskipulagi Grindavíkur tilgreindar fornminjar við Eldvörp. Í nágrenni skipulagssvæðis liggja Árnástígur, sem er forn þjóðleib, og Reykjavegur. Fjallað verður um möguleg áhrif á þessar leibr.	Lög um náttúruvernd nr. 44/1999 Lög um þjóðminjar nr. 107/2001 Náttúruverndaráætlun 2009-2013. Náttúruminjaskrá, 7. útgáfa.
Landslag	Áformaðar framkvæmdir eru á eða í nágrenni svæða sem þegar hafa verið röskuð. Einnig eru skv. aðalskipulagi áform um virkjunarframkvæmdir og lönaðaruppbyggingu. Því er ekki líklegt að rannsóknarborholur valdi verulegum áhrifum á landslag til lengri tíma. Gerð verður grein fyrir helstu ásynðarbreytingum s.s. hvað varðar stærð borteiga og hæð mannvirkja.	Lög um náttúruvernd nr. 44/1999 Náttúruminjaskrá, 7. útgáfa.

Umhverfisáhrif verða metin og flokkuð í:

- ▶ Jákvæð áhrif
- ▶ Óveruleg neikvæð áhrif
- ▶ Neikvæð áhrif
- ▶ Engin áhrif

Auk þessara flokka verður gerð grein fyrir óvissu ef hún á við.

5 Kynningar og samráð

Lýsing verkefnis og matslýsing verður send til Skipulagsstofnunar til umsagnar. Einnig verður leitað eftir sjónarmiðum annarra umsagnaraðila.

Lýsing verkefnis og matslýsing verður kynnt á heimasíðu Grindavíkurbæjar.

Forkynning. Drög að deiliskipulagstillögu verða kynnt íbúum og umsagnaraðilum. Kynning felst í að auglýsa að drög að tillögu, forsendur og umhverfisskýrsla verði aðgengileg á heimasíðu Grindavíkurbæjar og bæjarskrifstofum.

Auglýsing deiliskipulagstillögu verður með áberandi hætti og gögn verða aðgengileg á heimasíðu Grindavíkurbæjar og bæjarskrifstofum.

Athugasemdir við umhverfisskýrslu. Leitað verður álits umsagnaraðila á umhverfisáhrifum deiliskipulagstillögu áður en hún verður samþykkt.

Umsagnaraðilar

- ▶ Grindavíkurbær
- ▶ Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- ▶ Umhverfisstofnun
- ▶ Skipulagsstofnun
- ▶ Fornleifavernd ríkisins

6 Skipulagsferli

Helstu tímasetningar í skipulagsferlinu eru eftirfarandi:

Febrúar: Lýsing verkefnis og matslýsing send til Skipulagsstofnunar

Mars: Lýsing verkefnis og matslýsing auglýst í dagblaði og heimasíðu Grindavíkurbæjar. Leitað álits íbúa og umsagnaraðila.

Mars/Apríl: Forkynning á deiliskipulagstillögu.

Apríl: Auglýsing tillögu að deiliskipulagi

Máí: Yfirferð athugasemda og umsagna og samþykki deiliskipulags.

Júní: Afgreiðsla Skipulagsstofnunar og staðfesting deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.



SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ

Forsíða > Skipulags- og byggingarsvið

- Um sviðið
- Skipulagsmál
- Byggingarmál
- Gjaldskrár
- Skipulagsráð
- Umsóknir / Eyðublað
- Spurt og svarað
- Fréttir
- Fundargerðir

Vesturvallareitur, lýsing

26.04.2011

Á fundi skipulagsráðs 13. apríl 2011 var lögð fram lýsing skipulags- og byggingarsviðs Reykjavíkur dags. 1. apríl 2011 að Vesturvallareit 1.134.5. Skipulagssvæðið markast af Vesturvallagötu, Sólvallagötu, Framnesvegi og Holtsgötu. Einnig var lögð fram húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur dags. 1. október 2010.

Erindi var samþykkt til kynningar og umsagnar með vísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samþykkt var að kynna lýsinguna fyrir hagsmunaaðilum á reitnum og til umsagnar Skipulagsstofnunar, Hverfisráðs Vesturbæjar, Borgarminjavarðar og Húsafrúnarnefndar. Lýsingin er meðfylgjandi og verður einnig aðgengileg á vef skipulags- og byggingarsviðs skipbygg.is ásamt húsakönnun.

Skoða lýsingu (PDF)
Húsakönnun (PDF)

Hagsmunaaðilum er bent á að kynna sér lýsingu og senda ábendingar og athugasemdir til skipulagsstjóra eða á netfangið skipulag@reykjavik.is. Kynning verður í gangi til og með 13. maí 2011. Hagsmunaaðilar á Vesturvallareit eru hér með boðaðir á fund í Borgartúni 12-14. 2. hæð austur, fundarherbergi Dalsmynni, miðvikudaginn 10. maí nk. kl. 15:00. Boða þarf komu sína í þjónustuveri Reykjavíkurborgar á 1. hæð hússins þegar komið er á fundinn.

F.h. skipulags- og byggingarsviðs
Margrét Þómar

[Líkar þetta](#) 1



Vesturvallareitur



Vesturvallareitur –lýsing

Lýsing fyrir deiliskipulag Vesturvallareits stgr. 1.134.5 í apríl 2011 í samræmi við 40. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Reykjavík 1. apríl 2011

Lýsing skiptist í

1. Afmörkun svæðisins
2. Lýsing staðhátta og byggðar
3. Forsendur
4. Stefnumörkun
5. Ferli verkefnisins



Vesturvallagata 4



Vesturvallagata 6

Steinbærinn Ráðagerði

1. Afmörkun svæðisins

Reiturinn markast af markast af Vesturvallagötu, Sólvallagötu, Framnesvegi og Holtsgötu.

2. Lýsing staðhátta og byggðar

Ekki er í gildi deiliskipulag að þessum reit. Á reitnum standa í dag tuttugu hús frá ýmsum tímum og þar koma fyrir margar gerðir húsa. Fjögur þeirra eru timburhús, þrettán steinsteypt, eitt úr bæði steinsteypu og timbri, eitt hlaðið úr holsteini og einn steinbær, Ráðagerði að Sólvallagötu 68 sem byggt var árið 1884. Tvö timburhúsanna voru byggð fyrir aldamótin 1900 og eitt húsið, Vesturvallagata 4 er timburhús af smæstu gerð, byggt 1901. Við Sólvallagötu og Holtsgötu standa fjölfylhislið sem byggð voru um miðja síðustu öld. Nýjasta húsið á reinum er á horni Vesturvalla- og Sólvallagötu, að Vesturvallagötu 6, en það var byggt árið 1992. Í húsakönnun Minjasafns Reykjavíkur 2010, skýrslu nr. 154 er sagt nánar frá húsunum og sögu þeirra. Nýtingarhlutfall á skipulagssvæðinu er frá 0,28 að Vesturvallagötu 4 upp í 3,92 og 3,99 að Sólvallagötu 74 og Holtsgötu 23, en meðalnýting á reitnum er um 1,48.



Framnesvegur 31



Framnesvegur 33



Holtsgata

Fylgja hefði mátt kort af svæðinu.

Dæmi um lýsingu fyrir Vesturvallareit í Reykjavík

3. Forsendur

Megintilfeni skipulagsvinnunnar er það að á fundi sínum 8. maí 2009 samþykkti skipulagsráð að vísa byggingarleyfissókn um viðbyggingu við Vesturvallagötu 4 til frekari skoðunar og úrvinnslu við undirbúning að deiliskipulagsvinnu á reitnum. Aðdragandinn var, að um langt skeið hafa eigendur Vesturvallagötu 4 óskað eftir að byggja við húsið á fremur óhefðbundinn hátt, þeir vildu halda gamla húsinu óbreyttu, en byggja nýtt hús innar á lóðinni og tengja það gamla húsinu. Bygðamynstur er ekki mjög heildstætt á þessum reit, þar eru hús af ýmsum stærðum og gerðum, frá ýmsum tímum eins og fyrr segir. Gert er ráð fyrir að farið verði varlega í uppbyggingu og leitast við að halda í fremur smágerðan mælikvarða sem cinkennir gamla Vesturbæinn, eða finna ákveðinn meðalveg milli smæstu húsa og þeirra sem stærri eru, þannig að vel fari.

4. Stefnumörkun

Deiliskipulag "Vesturvallareits" skal vera í samræmi við stefnumörkun borgaryfirvalda eins og hún birtist í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001 – 2024, en í vinnslu er nýtt aðalskipulag, þar sem áhersla er m.a. lögð á sjálfbærni. Í gildandi aðalskipulagi er ekki gefið upp nýtingarhlutfall til viðmiðunar. Stefna skipulagsyfirvalda á þessu svæði er að fara varlega í uppbyggingu, að hlúa að því sem fyrir er og halda í mælikvarðann sem fyrir er í byggðinni. Mikilvægt að vinna sig inn í mælikvarðann og taka fullt tillit til þeirrar byggðar sem fyrir er. Húsakönnun verður hluti gagnagrunns, enda lögboðin forsenda deiliskipulags. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun íbúa og ekki verður gert ráð fyrir nýjum bílastæðum innan lóða. Ef nauðsyn krefur verður umferðarlæði að og frá svæðinu meðið sérstaklega. Ráðgjöf um umferðarmál verður sótt til Umhverfis- og samgöngusviðs Reykjavíkur. Við umfjöllun um umferðarþætti tillagna ber að fjalla um allar tegundir umferðar s.s. gangandi umferð, almenna akandi umferð og þjónustumferð.

5. Ferli verkefnisins skiptist í eftirfarandi meginverkefni:

1. Lýsing deiliskipulagsreitsins kynnt í Skipulagsráði og Skipulagsstofnun.
Ætlaður tími: apríl – maí 2011
2. Lýsing kynnt hagsmunaaðilum/húseigendum á reitnum.
Ætlaður tími: maí – júní 2011
3. Gerð frumhugmynda.
Ætlaður tími: júní – júlí 2011
4. Frumhugmyndir kynntar í Skipulagsráði. Stefnt er að ágúst 2011
5. Kynning frumhugmynda (hagsmunaaðilakynning).
Ætlaður tími: september 2011
6. Gerð tillögu.
Ætlaður tími: október 2011
Tillaga kynnt og samþykkt í skipulagsráði og í borgarráði í október-nóvember 2011.
7. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun.
Ætlaður tími: nóvember - desember 2011 - ársbyrjun 2012. Stefnt er að auglýsingu í B-deild Stjórntíðinda í febrúar – mars 2012.

Hugmyndir og tillögur eru kynntar yfirvöldum og hagsmunaaðilum með auglýsingu og kynningu í samræmi við ákveðið skipulags- og byggingarlaga. Eftir samþykkt borgaryfirvalda á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórntíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

Margrét Þómar arkitekt, verkefnisstjóri Skipulags- og byggingarsviðs.

Kynning lýsingar

- Sveitarstjórn samþykkir lýsinguna og hún er síðan kynnt almenningi / hagsmunaaðilum og á sama tíma send Skipulagsstofnun til umsagnar og öðrum umsagnaraðilum eftir atvikum
- Auglýsa þarf lýsingu með áberandi hætti eða kynna fyrir hagsmunaaðilum með beinum hætti s.s. með dreifibréfi
 - Mögulegt er að auglýsa lýsingu og tímasetningu kynningarfundar í sömu auglýsingu (einfaldar tillögur) – en ekki sjálfa tillöguna!
- Lýsing þarf að vera til sýnis á heimasíðu sveitarfélagsins
- Gefa þarf kost á að koma með ábendingar til skipulagsnefndar, og gefa upp heimilisfang eða netfang og tímamörk
 - en ábendingum eða athugasemdum þarf ekki að svara formlega
 - þetta er liður í tillögugerðinni

Svæðis- og aðalskipulagstillaga kynnt á íbúafundi

2. mgr. 23. gr.

- Áður en tillaga að svæðisskipulagi er tekin til formlegrar afgreiðslu í svæðisskipulagsnefnd skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat, ef við á, kynnt fyrir almenningi á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti.

2. mgr. 30. gr.

- Áður en tillaga að aðalskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat, þegar við á, kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Einnig skal tillagan kynnt sveitarstjórnnum aðliggjandi sveitarfélaga og svæðisskipulagsnefnd á þeim svæðum þar sem starfandi er slík nefnd. Tillagan skal jafnframt kynnt öðrum sveitarfélögum sem kunna að eiga hagsmuna að gæta vegna skipulagsins.

Deiliskipulagstillaga kynnt á íbúafundi

4. mgr. 40. gr.

- Áður en tillaga að deiliskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Sveitarstjórn er heimilt að falla frá slíkri kynningu ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi. Að lokinni kynningu skal deiliskipulagstillagan lögð fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu.

Takk

