

Reykjavíkurborg  
Borgatúni 12-14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 10. september 2024  
UST202409-060/A.B.  
10.04.03

## **Efni: Lýsing - Breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, er varða uppbyggingu nýs íbúðarhúsnæðis innan gróinna hverfa.**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar er barst 5. september sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, er varða uppbyggingu nýs íbúðarhúsnæðis innan gróinna hverfa.

Í erindinu kemur fram áhersla er á uppbyggingarmöguleika á smærri vannýttum svæðum innan hverfanna, sem eru í eigu borgarinnar, ekki síst þar sem svigrúm er til fjölgunar nemenda í núverandi grunnskólabyggingum. Úttekt nýrra byggingarreita mun fyrst um sinn einkum beinast að reitum í Grafarvogi en síðar að möguleikum í öðrum hverfum borgarinnar.

### **Vannýtt svæði**

Í greinargerð kemur fram að áhersla er á uppbyggingarmöguleika á smærri vannýttum svæðum innan hverfanna sem eru í eigu borgarinnar.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé skýrt í tillögunni hvað átt er við með vannýtt svæði sem ekki þjónar sérstöku hlutverki sem útivistarsvæði eða verndarsvæði.

Umhverfisstofnun telur það jákvætt að hugað sé að þéttingu byggðar sem stuðla m.a. að umhverfisvænum samgöngum og þar sem eru nýtt þegar röskuð svæði.

Umhverfisstofnun leggur ríka áherslu á að huga sé að vernd, endurheimt og uppbyggingu grænna svæða og vistkerfa með sjálfbæri og líffræðilegan fjölbreytni að leiðarljósi, á smærri vannýttum svæðum innan hverfanna sem eru í eigu borgarinnar.

### **Grunnástand**

Í greinargerð er fjallað nokkuð ítarlega um grunnástand samfélagslegra þátta. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um grunnástand vistkerfa og líffræðilega og jarðfræðilega fjölbreytni eins og kemur fram í aðgerðaráætlun Reykjavíkurborgar.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> [https://reykjavik.is/sites/default/files/yomis\\_skjol/skjol\\_utgefid\\_efni/adgerdaaetlun\\_um\\_liffraedilega\\_fjolebreytni\\_-\\_lokautgafa.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/yomis_skjol/skjol_utgefid_efni/adgerdaaetlun_um_liffraedilega_fjolebreytni_-_lokautgafa.pdf)

## Verndarsvæði

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé um svæði á náttúruminjaskrá sem tillagan nær til. Auk þess vill stofnunin vekja athygli á 54. gr. náttúruverndarlaga en þar segir: Ef starfsemi eða framkvæmdir utan friðlýsts svæðis, sem leyfisskyldar eru samkvæmt öðrum lögum, geta haft áhrif á verndargildi friðlýsta svæðisins skal taka mið af því við ákvörðun um veitingu leyfis. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en leyfi er veitt. Setja má skilyrði til að koma í veg fyrir skaða af starfseminni eða framkvæmdunum á hinu friðlýsta svæði.

## Mengaður jarðvegur

Umhverfisstofnun bendir á að skv. 12. gr. reglugerðar nr. 1400/2020 um mengaðan jarðveg er stofnunin að vinna í gerð gagnagrunns yfir menguð svæði eða svæði þar sem grunur er um mengun. Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt 13. gr sömu reglugerðar skulu sveitarfélög taka mið af þessari skrá við gerð skipulags.

## Vatnamál

Í greinargerð er ein matsspurningin: „Hafa breytingar áhrif á gæði vatnakerfa og vatnshlota?“ Umhverfisstofnun bendir á að undir viðmið og þættir ætti því að vera lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála og vatnaáætlun 2022-2027<sup>2</sup>. Löggin ná yfir grunnvatn og allt yfirborðsvatn (þ.e. straumvötn, stöðuvötn, árósavatn, strandsjó,).

Fram kemur í 28. gr. laganna þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun og lögum nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Jafnframt kemur fram að við afgreiðslu umsóknar um leyfi til nýtingar vatns og við aðra leyfisveitingu til framkvæmda á grundvelli vatnalaga, laga um rannsóknir og nýtingu á auðlindum í jörðu og um leyfi á grundvelli skipulagslaga og laga um mannvirki skal leyfisveitandi tryggja að leyfið sé í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

**sérfræðingur**

Rakel Sæmundsdóttir

**sérfræðingur**

---

<sup>2</sup> <http://vatn.is/haf-og-vatn/stjorn-vatnamala/vatnaaetlun-2022-2027/>.