



GRAFARVOGUR - BORGARHLUTI 8

Borgarhlutinn skiptist í nokkur gróin íbúðarhverfi og atvinnusvæði, framtíðar byggingarsvæði og þróunarsvæði. Núverandi íbúðarhverfi eru Hamrahverfi, Foldahverfi, Húsahverfi, Rimahverfi, Borgarhverfi, Víkurhverfi og Staðarhverfi. Mikilvæg atvinnusvæði eru í Höfðhverfi sem hafa mikla þróunarmöguleika. Einkum er gert ráð fyrir breytingum í vesturluta Höfðahverfis og við Elliðaárvog, en þar er gert ráð fyrir blandaðri byggð í framtíðinni og allt að tveimur nýjum skólahverfum. Land Keldna og Keldnaholts eru framtíðar uppbyggingarsvæði, einkum fyrir atvinnuhúsnæði en einnig íbúðir. Hugmyndum um blandað byggð í Gufunesi er slegið á frest þar til skipulagstímabili loknu og er því gert ráð fyrir iðnaðar- og athafnastarfsemi í Gufunesi framan af skipulagstímabilinu. Þróunarsinn Örfirisey-Keldur, liggur í syðst borgarhlutanum en þétting byggðar meðfram honum er eitt af megin markmiðum aðalskipulagsins.

Tillagan gerir ráð fyrir því að íbúðum innan

núverandi skólahverfa geti fjölgað um 550 og í borgarhlutanum í heild um 3.350. Gert er ráð fyrir þremur nýjum grunnskólum í borgarhlutanum, miðað við fullbyggð svæði. Atvinnuhúsnæði gæti stækkað um 70 þúsund m² á tímabilinu. Frekari uppbygging atvinnuhúsnæðis er möguleg að skipulagstímabilinu loknu.

Í hverfisskipulagi verða kannaðir frekar þéttingarmöguleikar en aðalskipulagið setur aðeins bindandi stefnu fyrir reiti sem gera ráð fyrir fleiri en 50 almennum íbúðum eða sambærilegri uppbyggingu.

Héradneðan er að finna stefnumörkun fyrir helstu reiti og svæði í Grafarvoginum. Þróunarsvæðum er fyrst lýst og síðan fastmótaðari byggð og opnum svæðum.

Þróunarsvæði (*Samþykkt uppbygging í aðalskipulagi og/eða deiliskipulagi):

Þ46. Elliðaárvogur-Ártúnshöfði. Blönduð byggð,

miðsvæði og athafnasvæði. Svæðið í heild er um 115 ha svæði, þar af 5 ha ný landfylling. Í Bryggjuhverfinu eru fastmótað byggð en aðrir hlutar svæðisins verða í þróun og uppbyggingu. Einkum er gert ráð fyrir íbúðarbyggð næst Elliðaárvoginum og Grafarvogi, en blöndu íbúða og skrifstofa, verslana, þjónustu og léttis iðnaðar á syðri hluta svæðisins og næst aðalgötum. Alls er gert ráð fyrir um 2.800 nýjum íbúðum og 100 þúsund m² atvinnuhúsnæðis (nettóaukning). Hluti aukningar atvinnuhúsnæðis er að skipulagstímabili loknu. Áhersla er á 2-5 hæða samfellda byggð og borgarmiðað gatnakerfi. Sjá nánar um uppbyggingu og þróun svæðis í kaflanum *Elliðaárvogur* (sjá *Borgin við Sundin*).

Þ47. Gufunes. Gert ráð fyrir starfsemi sem almennt fellur undir skilgreiningu athafna- og iðnaðarsvæða. Iðnaðarstarfsemi á svæðinu er víkjandi en gert er ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og þrífalegri atvinnustarfsemi á svæðinu í framtíðinni.

Þ48. Höfðar-Vogur. Miðsvæði (M4a-b). Fyrst og fremst gert ráð fyrir rýmisfrekum verslunum, heildsólum og skrifstofum. Léttur iðnaður og verkstæði eru leyfð. Að öllu jöfnu er ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði, gistiheimilum eða hótelum, nema það sé sérstaklega tilgreint í deiliskipulagi. Á svæði 4c (Keldur), næst Húsahverfi er þó gert ráð fyrir íbúðarbyggð. Gera skal grein fyrir nýjum matvöruverslunum í deiliskipulagi. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis 70 þúsund m² (nettóaukning). Hluti aukningar atvinnuhúsnæðis er að skipulagstímabili loknu. Sjá nánar um uppbyggingu og þróun svæðis í kafla Þróunarárs. Örfirisey-Keldur

Þ49. Keldur. Miðsvæði (M4c) og íbúðarbyggð. Fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunum og skrifstofum á miðsvæðinu. Áætluð uppbygging atvinnuhúsnæðis 50 þúsund m². Hluti aukningar atvinnuhúsnæðis er að skipulagstímabili loknu. Á efrri hluta svæðisins er gert ráð fyrir íbúðarbyggð, allt að 400 íbúðum.

Þ50. Keldnaholt. Miðsvæði (M4d). Fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunum og skrifstofum á miðsvæðinu. Ekki gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði, hótelum eða matvöruverslunum. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis 100 þúsund m². Stærsti hluti aukningar atvinnuhúsnæðis er að skipulagstímabili loknu.

Þ51/Þ52 Gylfaflöt. Athafnasvæði (AT3). Fyrst og fremst léttur iðnaður sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur, þjónusta og rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur. Matvöruverslun er ekki heimil á svæðinu. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis 30 þúsund m².

Þ53 Fossaleyfir-Egilshöll. Miðsvæði (M10). Á nyrðri hluta svæðisins er fyrst og fremst gert ráð fyrir starfsemi sem tengist íþróttaiðkun svo og ráðstefnum, sýningum og tónleikum. Einnig má gera ráð fyrir eftirfarandi starfsemi (flokkun veitingastaða er samkvæmt lögum nr. 67/1985

og nr. 66/2000): a) kvikmyndahús, gistiðstaða, skrifstofum og þjónustu, þó ekki skemmtistaðir, dansstaðir eða næturklúbbar; b) heilsurækt, sjúkraþjálfun, veitingahús, veitingastofur og kaffihús sem beinlínis eru í tengslum við starfsemi sem tengist íþróttaiðkun á svæðinu. Á syðri hluta svæðisins er gert ráð fyrir blandaðri starfsemi, einkum umboðs- og heildverslunum, rýmisfrekum verslunum, skrifstofum og þjónustu. Matvöruverslanir og bensínstöðvar eru ekki heimilar. Áætluð aukning húsnæðis á svæðinu eru um 10 þúsund m².

Þ54 Spöngin. Miðsvæði (M11). Einkum verslun, þjónusta og önnur starfsemi sem þjónar hverfinu og borgarhlutanum með vörum til daglegrar notkunar, þjónustu, afþreyingu og menningu. Íbúðir eru heimilar á svæðinu og er gert ráð fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í jaðri svæðisins. Áætluð aukning atvinnuhúsnæðis er um 5 þúsund m² og fjölgun íbúða er áætluð 150.

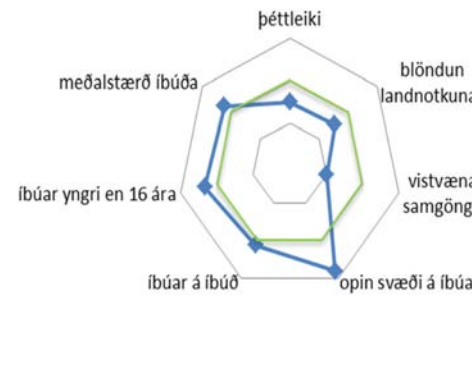
Grafarvogur	2010	2030	2010-2030
Byggð (ha)	779	847	68
Opin svæði (ha)	430	370	-60
Íbúðir	6.369	9.719	3.350
Íbúar (2,4 íb/íbúð 2030)	17.958	23.326	5.368
Þéttleiki (íbúðir/ha)	8,2	11,5	
Þéttleiki -nhl brúttó	0,18	0,21	19,3%
Opin svæði á íbúa (m2)	239	159	
Atvinnuhúsnæði (m2)	566.288	636.288	70.000
Störf (70 m2 á starf 2030)	8.090	9.090	1.000
Atvinnuhúsnæði á íbúa	31,53	27,28	-13,5%
Fjöldi íbúða í skólahverfum (skörun við aðra borgarhluta):			
Hamrahverfi	536	536	0
Foldahverfi	1.138	1.138	0
Húsahverfi	635	1.035	400
Rimahverfi	1.518	1.518	0
Borgarhverfi	508	658	150
Víkurhverfi	499	499	0
Engjahverfi	653	653	0
Staðahverfi	408	408	0
Elliðaárvogur (2 skólahverfi)	343	3.143	2.800



Grafarvogur 2010



Grafarvogur 2030



Þ55 Korputorg. Miðsvæði (M9). Einkum gert ráð fyrir rýmisfrekum verslunum, þjónustu, en einnig vörugymslum og netþjónabúi (gagnaveri). Á norðurhluta svæðisins er gert ráð fyrir margvíslegri þjónustustarfsemi og afþreyingu. Við uppbyggingu og þróun svæðisins verði lögð áhersla á að skapa gönguvænt umhverfi og gæði í opnum rýmum.

Þ56. Aðalgötur: Breiðhöfði, Stórhöfði, Gullinbrú, Strandvegur, Hallsvegur, Borgavegur, Víkurvegur. Meðfram aðalgötum er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunn skilgreining lóða við götuna sé íbúðarsvæði. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskyldum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gistiheimili í flokki I-III. Opnunartími allra veitingastaða skal takmarkast við kl. 23. Breytt notkun í þessa veru í fjöleignarhúsi er háð samþykki meðeigenda, sbr. ákvæði laga um fjöleignarhús. Rýmri heimildir um landnotkun gilda eingöngu um hús sem standa við viðkomandi götu og ná einkum til jarðhæða þegar um verslun, þjónustu og veitingastaði er að ræða. Ef þörf krefur eru sett nánari ákvæði um landnotkunarheimildir við aðalgötur í hverfis- og eða deiliskipulagi. Markvisst verði unnið að endurbótum rýmis þessara gatna, sbr. markmið um götur sem almenningsrými og nánari útfærslu í hverfiskipulagi.

Fastmótuð byggð:

V1. Hverafold-Fjallkonuvegur. Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

V2. Lokinhamrar-Sporhamrar. Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

V3. Brekkuhús. Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

V4. Langirimi. Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

V5. Korpúlfsstaðavegur. Hverfiskjarni með blandaðri starfsemi, verslana og þjónustu.

Í1. Hamrahverfi. Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Hafin var vinna að gerð deiliskipulags fyrir Hamrahverfi árið 1983 en fyrstu íbúðarhúsin risu tveimur árum síðar. Í hverfinu er blanda sérbýlishúsa og lágreistra fjölbýlishúsa.

Í2. Foldahverfi. Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir Foldahverfa var samþykkt árið 1983 og voru fyrstu íbúðirnar í hverfinu teknar í notkun ári síðar. Yfibragð byggðarinnar er nokkuð fjölbreytt en megin einkenni þess eru lágreist sérbýlishús.

Í3. Húsahverfi. Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir Húsahverfi var samþykkt á árunum 1987 og 1988. Í hverfinu er fjölbreytt framboð húsagerða. Lágreist byggð einkennir hverfið.

Í4. Rimahverfi. Hverfið er að mestu fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir Rimahverfi var samþykkt í nokkrum áföngum á árunum 1990 til 1993. Uppbyggingu hverfisins, eins og það var skilgreint í upphafi, var lokið 1999. Í hverfinu er blanda sérbýlis- og fjölbýlishúsa. Í AR2001-2024 var lóð Gufunesradíó skilgreind sem svæði fyrir blandaða byggð. Tæplega 300 íbúðir, bæði sérbýli og fjölbýli, voru byggðar á svæðinu á árunum 2004 til 2007.

Í5. Borgahverfi. Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Hafin var vinna að gerð deiliskipulags fyrir Borgahverfi árið 1989 en skipulagið var ekki endanlega samþykkt fyrr en 1995. Sérbýli er

ríkjandi húsagerð í hverfinu. Lágreist sambýlishús eru næst Spönginni og austan Melavegar.

Í6. Víkurhverfi. Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir hverfið var samþykkt árið 1994. Sambýlis- og fjölbýlishús eru ríkjandi húsagerðir í hverfinu en einnig er nokkuð af raðhúsum og einbýlishúsum.

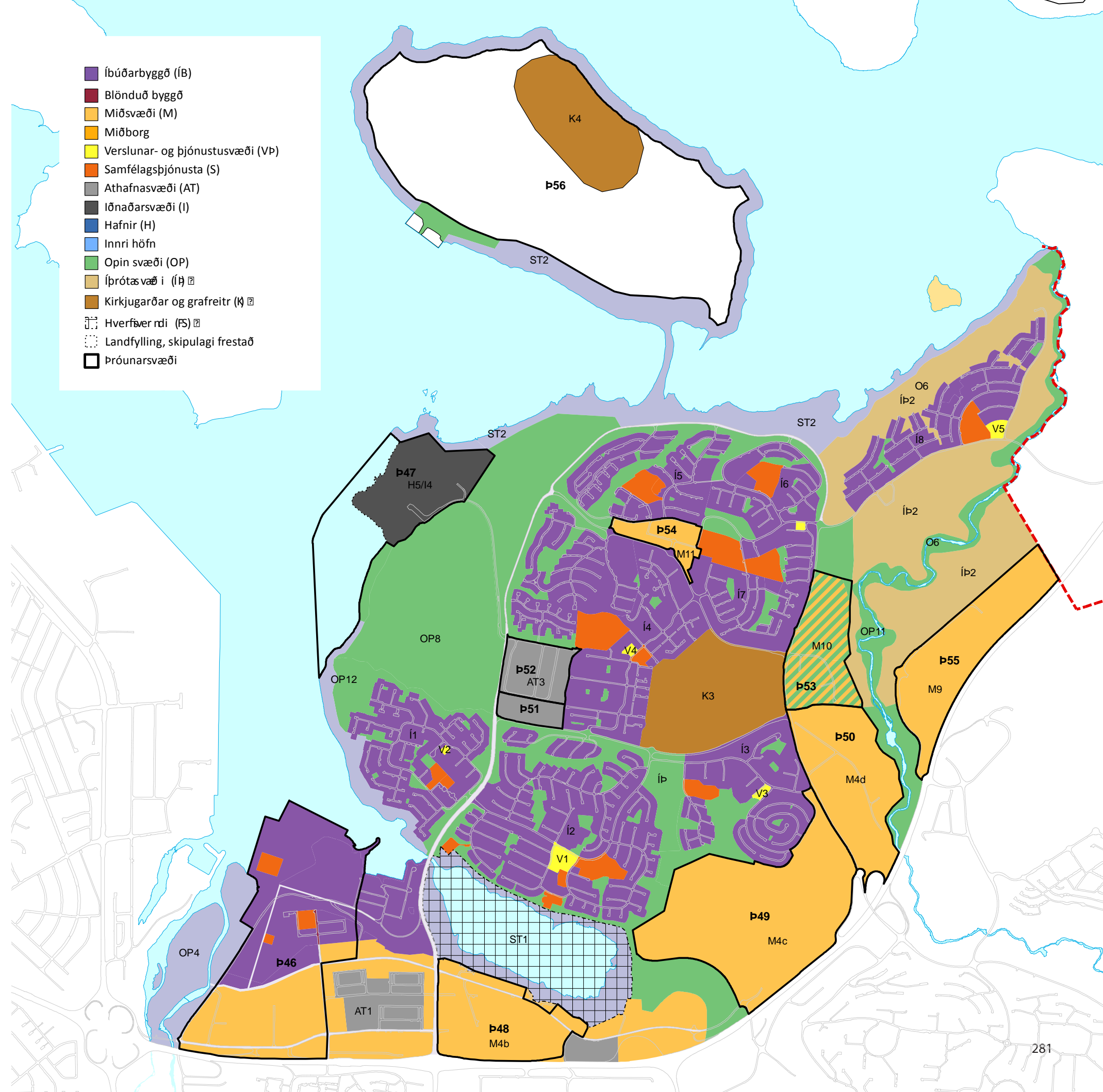
Í7. Engjahverfi. Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Deiliskipulag fyrir hverfið var samþykkt í nokkrum áföngum 1991 og 1994. Sambýlishús eru ríkjandi húsagerð á svæðinu en einnig er nokkuð af raðhúsum og einbýlishúsum.

Í8. Staðarhverfi. Hverfið er fullbyggt og fastmótað. Fyrstu drög að deiliskipulagi hverfisins voru lögð fram 1993 en skipulagið var endanlega samþykkt árið 1996. Meirhluti íbúða í hverfinu eru í sérbýli en nokkur sambýlis- og fjölbýlishús standa við Bakkastaði og Barðastaði.

St1. Grafarvogur. Leirurnar, nánasta umhverfi vogsins, Grafarlækur og ísaldarminjar í Grafargili eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði. Leirurnar eru mjög mikilvægar fæðustöðvar fyrir fugla. Svæðið tengist skíða- og íþróttasvæði til norðurs og umhverfi Keldna og Grafalækjar til suðurs. Grafarvogur tengist við útivistarsvæði Austurheiða um undirgöng undir Vesturlandsveg. Svæðið býr yfir mjög fjölbreyttu landslagi, s.s. lynnómum, holti, óspilltri fjöru og ræktuðum svæðum.

Ekki liggur fyrir deiliskipulag að svæðinu. Vinna deiliskipulag af svæðinu vegna mikilvægis sem útivistarsvæði og tryggja lífríki svæðisins. Stefnumótun fyrir skipulag svæðisins þarf að taka mið af fjölbreytileiki svæðisins sem náttúru- og útivistarsvæði og samræma þarf notkun svæðisins til útivistar annars vegar og verndun lífríkis hins vegar.

- Íbúðarbyggð (ÍB)
- Blönduð byggð
- Miðsvæði (M)
- Miðborg
- Verslunar- og þjónustusvæði (VP)
- Samfélagsþjónusta (S)
- Athafnasvæði (AT)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Hafnir (H)
- Innri höfn
- Opin svæði (OP)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Kirkjugarðar og grafreitir (K)
- Hverfisverndi (FS)
- Landfylling, skipulagi frestað
- Þróunarsvæði



ÍÞ. Fjölíur. Íþróttasvæði. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþróttta- og kappleikja.

ÍÞ2. Golfvöllur á Korpúlfsstöðum. Veitingaaðstaða og kerru- og kylfuleiga á staðnum. Gert er ráð fyrir bættum stígatengingum í gegnum svæðið við útivistarsvæði Grafarvogs, Rauða-vatns og Reynisvatns. Þessar tengingar eru mjög mikilvægar en er ábótavant. Svæðið er til sérstakra nota en hefur mikið gildi sem opið svæði í jaðri byggðar og sem tenging á milli áðurnefndra útivistarsvæða sérstaklega þegar byggð ris á Grafarholti. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu.

K3. Gufuneskirkjugarður. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu. Gufuneskirkjugarður er staðsettur í miðju Grafarvogshverfi á milli Húsahverfis og Rimahverfis, og er hann um 30 hektarar að stærð. Væntanlega verður búið að úthluta öllum grafarstöðum árið 2015-2017 en grafið verður í frátekin stæði út alla öldina. Garðurinn var vígður 16. júní 1980. Fyrst var grafið í Gufuneskirkjugarði í júní 1980 og frá árinu 1983 hafa mun fleiri verið jarðsettir í Gufuneskirkjugarði en Fossvogskirkjugarði, en sá garður er nú útgrafinn, þar eru aðeins eftir frátekin leiði. Á árunum fyrir 1985 hófst undirbúningur byggingarframkvæmda í Grafarvogi, sem brátt varð vinsælt nýbyggingarhverfi. Borgaryfirvöld klipu þá aftur af kirkjugarðinum, sem nú var minnkaður niður undir 30 ha, en jafnframt var Kirkjugörðunum úthlutað 20 ha lands undir kirkjugarði í Stekkjarbrekku, milli Úlfarsár og Vesturlandsvegur. Sú úthlutun hefur nú gengið til baka og KGRP hafa fengið vilyrði fyrir landi vestan við Úlfarsfell. Þannig er staðan í dag og áætlað er að Gufuneskirkjugarður verði útgrafinn (utan frátekið) árið 2015. Með tilliti til nálægðar garðsins við byggðina, og þá miklu umferð gangandi fólks um garðinn er ekki úr vegi að benda á að þetta svæði verður að umgangast með virðingu. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu.

K4. Kirkjugarður í Geldinganesi. Á Geldinganesi hefur Kirkjugörðunum Reykjavíkurprófastsdæmi verið afmarkað 30 ha landi fyrir framtíðar kirkjugarði í Reykjavík. Gert er ráð fyrir að kirkjugarðurinn verði tekinn í notkun árið 2016. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.

Op8. Gufunes: Gufunes er nesið austur af Viðeyjarsundi, suðvestan Eiðsvíkur. Gufunes var sjálfstæð jörð og kirkja (Maríukirkja) er þar komin um 1150 og henni fylgdi kirkjugarður. Gufuneskirkja var lögð niður 1886 en beinin úr

kirkjugarðinum voru tekin upp árið 1968 og flutt í nýjan grafreit vegna byggingarframkvæmda Áburðarverksmiðjunnar. Svæðið var nýtt sem urðunarstaður um langt skeið. Nú á dögum er útivistarsvæðið í Gufunesi hluti af Grafarvogshverfi. Norðaustan og norðan þess er Eiðsvík og Geldinganes og að sunnan er Grafarvogur. Frístundamiðstöðin Gufunesbær var stofnuð haustið 1998 og er rekin af Íþróttta- og tómstundaráði Reykjavíkur.

Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu. Stefnumótun fyrir skipulag svæðisins miðar fyrst og fremst að því að styrkja margþætta möguleika þess til útivistar og afþreyingarstarfsemi.

Op11. Korpa - Úlfarsárdalur norður. Nánasta umhverfi Úlfarsár er skilgreint sem hverfisverndarsvæði en svæðið er að mestum hluta golfvöllur í umsjón Golfklúbbs Reykjavíkur. Helsta kennileiti svæðisins eru Korpúlfsstaðir sem er jörð í kennd við Korpúlfbónda sem getið er í Kjalnesinga sögu. Jörðin varð eign Viðeyjarklausturs á miðöldum og varð síðan konungseign. Thor Jensen eignaðist jörðina árið 1922 og reisti þar núverandi hús og fullkomið mjólkurbú sem lagðist af vegna mjólkursölulagana árið 1934. Reykjavíkurborg keypti eignina af Thor árið 1942. Um landið rennur Úlfarsá, eða Korpa, sem er góð laxveiðiá.

Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu. Stefnumótun fyrir skipulag svæðisins miðar fyrst og fremst að því að tvinna saman nýtingu svæðisins fyrir golfvöll og verndun nánasta umhverfis Korpu.

Op12. Gufuneshöfði: Allt svæðið er skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Stórgrýtt strönd, stórbrotið og heillegt holtalandslag á kollinum ásamt jökulminjum einkenna svæðið.

Ekki liggur fyrir deiliskipulag að svæðinu. Stefnt er að því að vinna deiliskipulag af svæðinu. Stefnumótun fyrir skipulag svæðisins miðar að því að halda ásynd og náttúru holtsins ósnortinni.

St2 - Blikastaðakró / Geldinganes: Ströndin frá Blikastaðakró að odda Geldinganes er að mestu ósnortin. Svæðið hefur mikið verndargildi vegna náttúru og fuglalífs einkum við Blikastaðakró. Grunnsvævi, fjara, sjávarfítjar, graslendi og lítt gróið land við fjöruna og fjölbreyttar og lífaúðugar fjöru, fjölbreytilegur strandgróður og mikið fuglalíf einkenna alla strandlengjuna. Öll strandlína frá Blikastaðakró um Geldinganes er skilgreind sem hverfisverndarsvæði. Geldinganes er allstórt nes eða eyja fyrir

norðan Eiðsvík og liggur að hluta til samsíða Viðey. Norðan við Geldinganes er Þerney. Geldinganes er tengt landi með eiði sem nú er ökufært, en var áður fyrr aðeins fært á fjöru. Geldinganes er óbyggt, en þar voru á sínum tíma geldsauðir aldir fyrir fálkarækt þá sem fór fram á Valhúshæð á Seltjarnarnesi. Þessi geldsauðir áttu að verða fálkunum fóður þegar þeir voru fluttir utan. Er nafnið þannig tilkomið. Seinna áttu menn lengi hagagöngu hrossa á Geldinganesi og átti t.d. Hestamannafélagið Fákur slíka hagagöngu þar á þriðja áratug 20. aldar. Síðar var þar lengi skotæfingasvæði.

Almenn markmið:

Í samræmi við megin markmið aðalskipulagsins um sjálfbærni hverfa, vistvænar samgöngur og aukin gæði byggðar eru eftirfarandi stefnuákvæði sett fram um borgarhlutann:

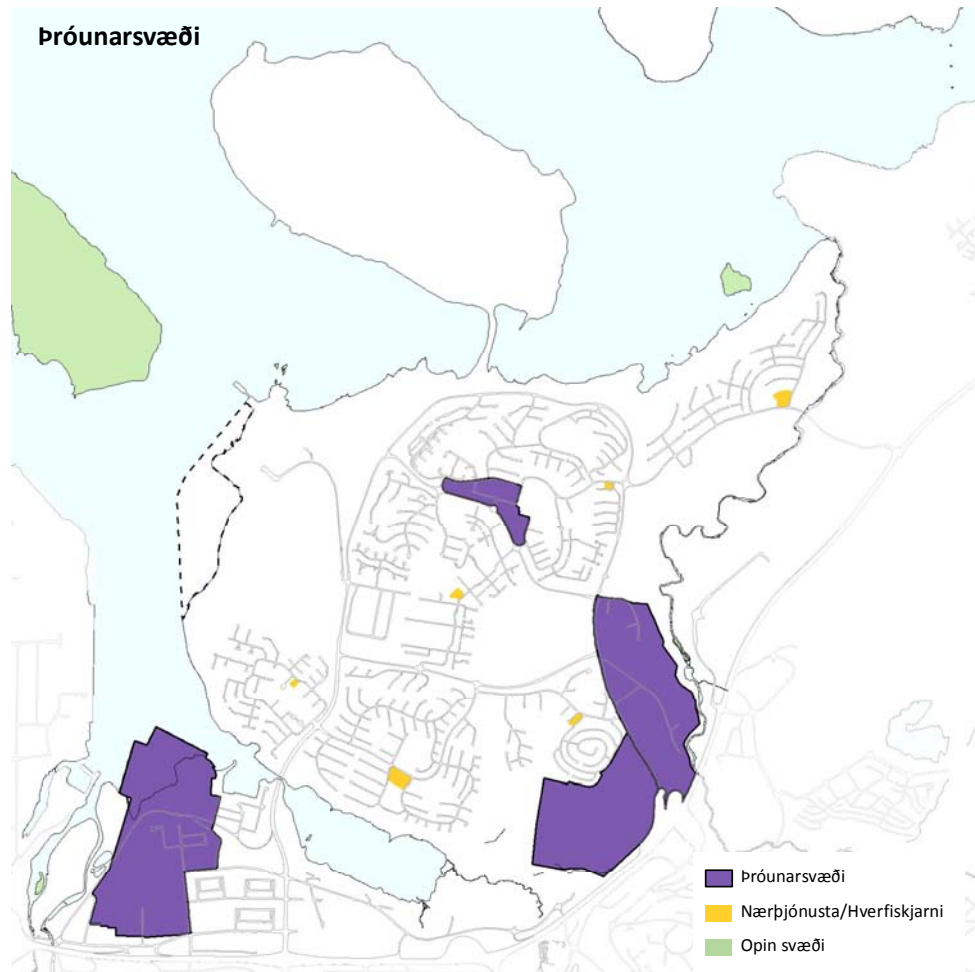
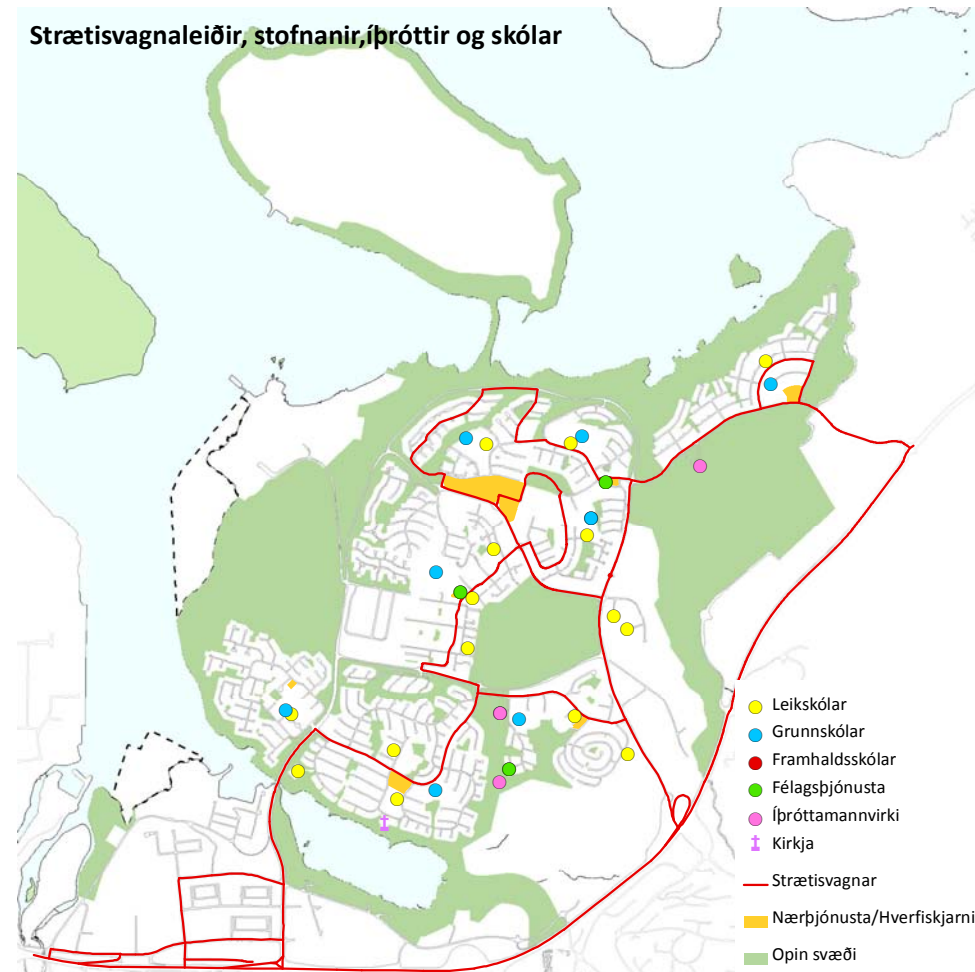
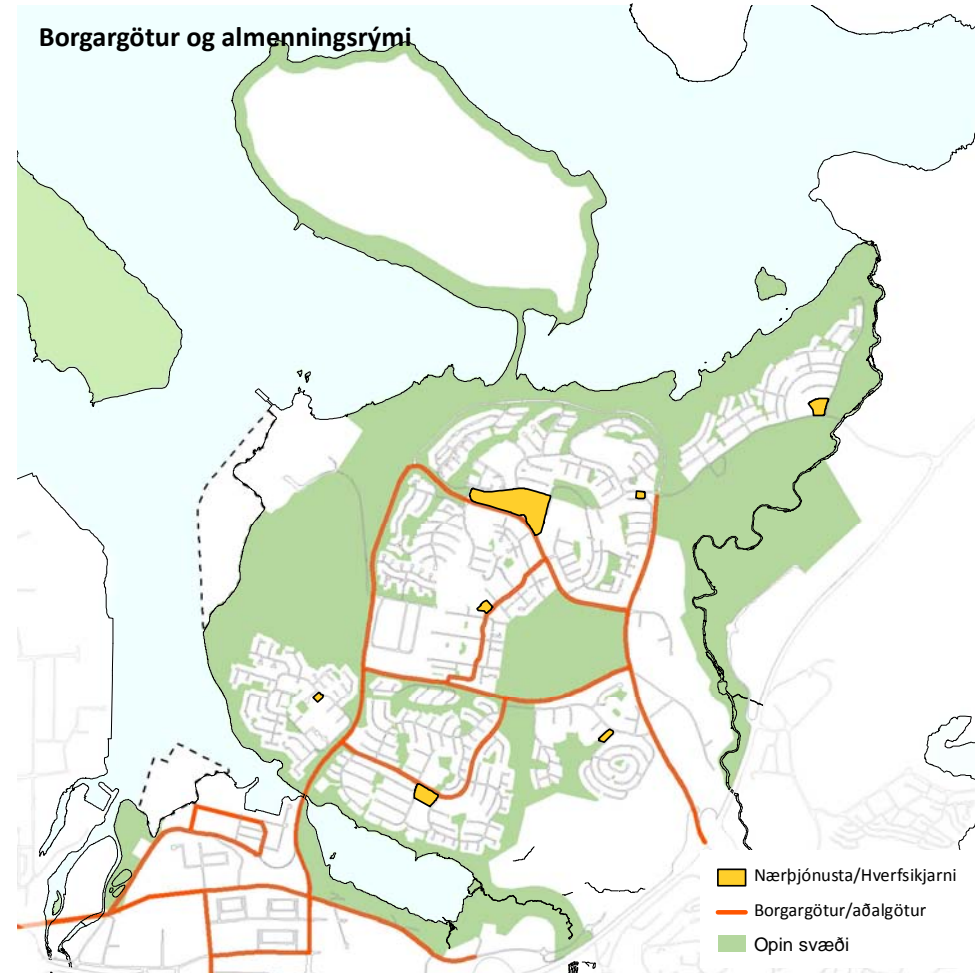
Hverfiskjarnar/borgarhlutakjarnar. Megin kjarnar hverfanna eru skilgreindir í Spönginni (M11), við Hverafold-Fjallkonuveg, Lokinhamra-Sporhamra, Brekkuhús, Langarima og við Korpúlfsstaðaveg

Nærþjónusta. Eftirfarandi kjarna fyrir verslun og þjónustu sem sinna daglegum þörfum íbúa verði festir í sessi: 1. Spöngin; 2. Hverafold-Fjallkonuvegur; 3. Lokinhamrar-Sporhamrar; 4. Brekkuhús; 5. Langirimi; 6. Mosavegur; 7. Korpúlfsstaðavegur

Borgargötur. Eftirfarandi lykil götur er skilgreindar sem borgargötur borgarhlutans: 1) Gullinbrú; 2) Hallsvegur; 3) Víkurvegur, 4) Borgavegur; 5) Strandvegur; 6) Fjallkonuvegur 7) Langirimi; 8) Stórhöfði, Breiðhöfði, Bíldshöfði, Sævarhöfði í tengslum við endurskipulagningu Ártúnshöfðans. Á ofangreindum götum verði sérstök áhersla lögð á að bæta umhverfi götunnar, skapa heildstæða götumynd, tryggja skilyrði fyrir fjölbreytta ferðamáta og opin almenningsrými. Skipulag viðkomandi gatna verði mótað frekar í hverfisskipulagi eða skilgreint sem sérstakt skipulagsverkefni. Við hönnun og skipulag gatnanna verði tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi.

Borgarrými. Auk stóru þróunarsvæðanna eru eftirfarandi svæði skilgreind sem sérstök áherslusvæði: 1)Korputorg 2) Gufunes opíð svæði; 3) Gufunes-Viðey. Við hönnun og skipulag verði tekið mið af stefnu um gæði í manngerðu umhverfi og stefnu í kafla um Umhverfi og útivist.

Hjólaleiðir. Hjólaleiðir eru í samræmi við Hjólreiðaáætlun Reykjavíkur. Við hönnun og



Yfirlit: helstu umhverfisáhrif	
Umhverfisþáttur	Áhrif
1. Náttúrufar	
1.1 Jarðfræði og jarðmyndanir	Byggð í Keldnalandi mun raska tiltölulega öröskuðu svæði. Ekki er vitað um merkar jarðmyndanir.
1.2 Vatnafar	Á ekki við.
1.3 Lífríki (gróður og dýr)	Byggð í Keldnalandi mun raska grónu svæði. Ekki er vitað um tegundir sem hafa verndargildi.
1.4 Sjór og strandlengja	Náttúrulegri strönd verður viðhaldið.
2. Loftgæði	
2.1 Loftgæði	Þétting byggðar og Sundabraut valda aukinni umferð í borgarhlutanum, sem hefur áhrif á loftgæði. Stefna og aðgerðir um samgöngur geta haft jákvæð áhrif á loftgæði í borgarhlutanum.
2.2 Losun gróðurhúsa-lofttegunda (GHL)	Almennt dregur þétting byggðar úr losun GHL vegna styttri vegalengda ferða og breyttu vali á ferðamáta. Þróunarásin Órfrisey-Keldur, með betri tengingu fyrir vistvæna ferðamáta yfir Elliðaárós, mun styrkja að aðra ferðamáta en einkabilinn, einkum í nýrri byggð í Elliðaárvogi.
3. Samfélag	
3.1 Samgöngur	
	Nálægð atvinnusvæða og íbúðabyggðar eru forsenda fyrir aukinni fjölbreytni í samgöngum, s.s. aukna hlutdeild almenningsamgangna, hjólandi og gangandi í umferðinni. Þróunarásin kemur til með að styrkja tengingar Grafarvogs við Reykjavík vestan Elliðaáa. Sundabraut mun hafa jákvæð áhrif á greiðfærni til og frá Reykjavík til norðurs.
3.2 Heilsa	Almennt mun aukin hlutdeild vistvæna ferðamáta, blöndun íbúðarbyggðar og atvinnu ásamt staðsetning þjónustu í borgarhlutanum stuðla að jákvæðum áhrifum á lýðheilsu íbúa. Aukin bílaumferð mun hafa neikvæð áhrif á hljóðvist. Óvissa er umfang þeirra.
3.3 Menningarmínjar	Athuga þarf möguleg áhrif uppbyggingar og Sundabrautar á fornminjar í Gufunesi. Óvissa um möguleg áhrif.
3.4 Öryggi	Engin áhrif. Byggð er ekki í flóðahættu.
4. Auðlindir	
4.1 Landrymi	Tiltölulega óraskað land í Keldum fer undir byggð. Aukið land fer undir byggð í Reykjavík.
4.2 Verndarsvæði	Engin áhrif. Hverfisvernduð strandlengja verður ekki fyrir áhrifum vegna skipulags.
4.3 Útivistarsvæði	Keldur fer undir byggð að hluta. Var áður opið og óbyggt. Ekki skilgreint sem útivistarsvæði, en hefur að einhverju leyti verið nýtt sem slíkt.
4.4 Orkunotkun	Óveruleg áhrif. Aðgerðir í borgarhlutanum munu hafa óveruleg áhrif á orkunotkun.
4.5 Vatnsnotkun/vatnsbúskapur	Á ekki við.
4.6 Jarðefnanotkun	Jarðefnanotkun mun verða mikil með tilkomu Sundabrautar. Efni kemur úr nánum með starfsleyfi og/eða efnislosun vegna framkvæmda í nágrenni.
4.7 Landslag/ásýnd	Breytingar verða á ásýnd Keldna og Gufunes með tilkomu byggðar.
4.8 Sorp og fráveita	Á ekki við.

	Jákvæð áhrif
	Óveruleg neikvæð áhrif
	Möguleg neikvæð áhrif
	Engin áhrif / á ekki við

útfærslu hjólaleiða verði tekið mið af markmiðum og ákvæðum Hjólrleiðaáætlunar.

Hverfisvernd. Svæði og reitir sem njóta sérstakrar verndar vegna byggðamynsturs, menningarverðverðmæta, landslags eða náttúrufars. Sjá nánar stefnu um Borgarvernd og kafli um Umhverfi og útivist.

Nánari útfærsla á þessum áherslum verður sett fram í hverfisSKIPULAGI.

Umhverfisáhrif Samantekt

Áformuð uppbygging og stefna um blandaðri landnotkun og aukinn þéttleika byggðar, mun almennt hafa jákvæð áhrif á samfélagið og efla Grafarvog sem sjálfstæðan borgarhluta. Uppbygging mun ekki leiða til skerðingar á náttúrusvæðum með verndargildi. Strandlengju verður að mestu viðhaldið og fallið hefur verið frá landfyllingum þar sem strandlengja er ósnortin. Uppbygging á Keldum mun leiða til skerðingar á opnum grænum svæðum Með uppbyggingu í borgarhlutanum kemur umferð til með að aukast. Enn fremur verður einhver aukning á umferð um borgarhlutann með tilkomu Sundabrautar/Sundaganga. Það veltur þó verulega á því hvernig gatnaskipulag í tengslum við stofnbrautina verður útfært. Ákveðin óvissa er hinsvegar um hvar umferð kunnir að hafa neikvæð áhrif á loftgæði og hljóðvist á skipulagstímabilinu. Óvissa snýr m.a. að ferðavenjum, bílaeign, gerð og stærð bíla og stærð véla, umferð og ferðatíma í framtíðinni. Reykjavíkurborg mun fylgjast með þróun umferðar og eftir þörfum mæla loftgæði á afmörkuðum stöðum. Byggt á niðurstöðum mæling kann að þurfa að ráðast í sértækar aðgerðir. Áhersla verður á vöktun á loftgæðum og hljóðvist við helstu umferðaræðar sem eru í nágrenni íbúðarbyggðar. Ásýndarbreyting verður á og í nágrenni Keldna. Þróun blandaðrar byggðar í Ártúnshöfða mun bæta ásýnd þess svæðis.

Náttúrufar

Aðalskipulagið mun ekki skerða verndarsvæði í þessum borgarhluta. Strandlengja verður að mestu viðhaldið og hefur verið fallið frá landfyllingum á þessu skipulagstímabili. Framkvæmdir á Keldum og Gufunesi mun hafa neikvæð áhrif á náttúrufar þessara svæða, sem og Sundabraut.

Loftgæði og hljóðvist

Áhersla matsvinnu í umfjöllun um loftgæði var á mögulegar breytingar á ferðavenjum og gatnakerfi borgarhlutans. Með uppbyggingu í borgarhlutanum kemur umferð til með að aukast. Aukning verður á umferð um borgarhlutann með tilkomu Sundabrautar. Aukning mun hafa neikvæð staðbundin áhrif á loftgæði og hljóðvist.

Eftirfylgni og óvissa

Ákveðin óvissa er um hvar umferð kunnir að hafa neikvæð áhrif á loftgæði og hljóðvist á skipulagstímabilinu. Óvissa snýr m.a. að ferðavenjum, bílaeign, gerð og stærð bíla og véla, umferð og ferðatíma í framtíðinni. Reykjavíkurborg mun fylgjast með þróun umferðar og eftir þörfum mæla loftgæði á afmörkuðum stöðum. Byggt á niðurstöðum mæling kann að þurfa að ráðast í sértækar aðgerðir. Áhersla verður á vöktun á loftgæðum og hljóðvist við helstu umferðaræðar sem eru í nágrenni íbúðarbyggðar.

Útivistarsvæði

Ekki verður gengið á skipulögð útivistarsvæði með skipulagi borgarhlutans, en opin svæði í Gufunesi og Keldur verður tekin undir byggð.

Ásýnd / landslag

Ásýndarbreyting verður á og í nágrenni Keldna og Gufunes með tilkomu byggðar. Landnotkun á aðliggjandi svæðum er byggð.

Eftirfylgni

Á deiliskipulagsstigi og við hönnun mannvirkja þarf að gæta þess að megin markmiðum um ásýnd og heildaryfirbragð borgarinnar verði fylgt.

