



Reykjavíkurborg
Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa
Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis
Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs frá 4. október 2023 varðandi eftirfarandi mál:

Fossvogsblettur 2-2A - nýtt deiliskipulag - Ævintýraborgir

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir Fossvogsblett 2-2A. Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er ný lóð og byggingarreitur fyrir leikskóla, auk þess að skilgreindur er tímabundin byggingarreitur fyrir leikskóla, samkvæmt uppdrætti Landmótunar, dags. 21. júní 2023. Einnig er lögð fram húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 17. janúar 2023. Tillagan var auglýst frá 26. júlí 2023 til og með 7. september 2023. Eftirtaldir sendu inn umsögn: Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis, dags. 29. ágúst 2023. Að loknum athugasemdarfresti barst athugasemd Kristins Kristinssonar, dags. 19. september 2023. Einnig er lögð fram umsögn deildar samgangna, dags. 18. september 2023 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 28. september 2023. Lagt er til að tillagan verði samþykkt með þeim breytingum sem koma fram í umsögninni.

Samþykkt með fimm atkvæðum fulltrúa Samfylkingar, Framsóknar, Pírata, Viðreisnar og Vinstri grænna, sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. september 2023.
Vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Sigríður Maack, verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggja fram svohljóðandi bókun:

Æskilegt er að svo stórum leikskóla verði fundin heppilegri staðsetning en við Fossvogsblett 2 og 2a. Eins og íbúar í hverfinu benda á er Fossvogsgata þröng, með gangstétt aðeins öðrum megin og hentar því ekki hinni miklu umferð, sem mun óhjákvæmilega fylgja stórum leikskóla. Mikill gróður er á umræddum lóðum og færi betur á því að nýta þær sem útivistarsvæði en nýta aðra möguleika í því skyni að fjölga leikskólarýmum í hverfinu.

Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Flokkur fólksins fagnar því megininntaki deiliskipulagstillögunnar að stefnt sé að því að fjölga leikskólaplássum í hverfinu með byggingu nýs leikskólahúsnæðis. Mikill skortur er á leikskólaplássum í hverfinu. Þær athugasemdir sem hér liggja fyrir snúa að skorti á samráði s.s. hvernig var staðið að kynningu tillögu að nýju deiliskipulagi. Mikilvægt er einmitt að standa vel að kynningum svo ekki komi bakreikningar síðar. Það byggir allt á að íbúar fái góðar upplýsingar svo að hver og einn geti undirbúið sig undir breytingarnar og bent á það sem betur má fara.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs
Puríður María Guðmundsdóttir

Borgarráð samþykkti afgreiðslu ráðsins á fundi 12. október 2023.



Reykjavíkurborg

Fylgiskjal: umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28. september 2023.

Athygli er vakin á því að telji einhver á rétti sínum hallað með samþykkt framangreindrar tillögu er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Borgartúni 21, Höfðaborg, 105 Reykjavík, sbr. lög nr. 130/2011, innan mánaðar frá birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.



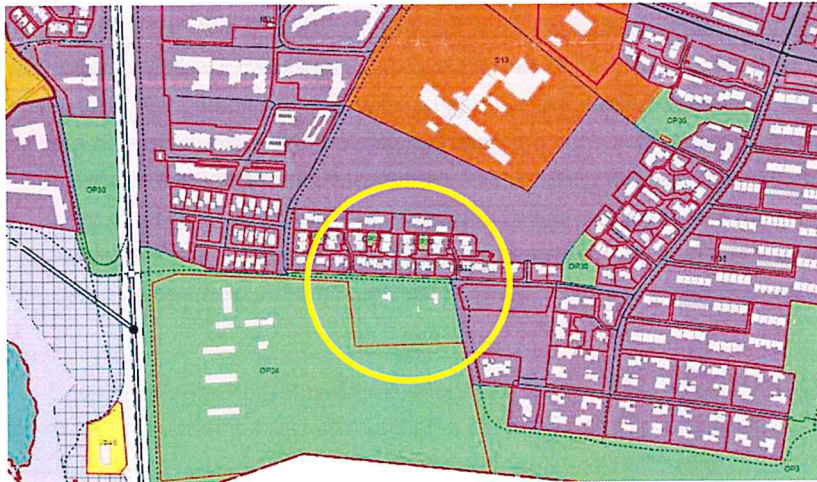
Reykjavík 28.09.2023

Varðar: Ævintýraborgir – Fossvogsblettur 2 og 2A_nýtt deiliskipulag

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir Ævintýraborgir að Fossvogsbletti 2 og 2A.

Almennt yfirlit nýs deiliskipulags:

Hið nýja deiliskipulag tekur til tveggja erfðafestulanda að Fossvogsbletti 2 og 2A. Aðkoma að svæðinu er um Fossvogsveg, annars vegar frá Háaleitisbraut og hins vegar frá Eyrarlandi. Gert er ráð fyrir 10 deilda leikskóla með alls 150 börnum. Annars vegar er gert ráð fyrir bráðabirgða byggingarreit fyrir s.k. Ævintýraborgir, sem er tímabundin lausn til að leysa bráða eftirspurn eftir leikskólaplássi. Hins vegar er gert ráð fyrir byggingareit fyrir nýbyggingu leikskóla.



Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2040, Fossvogsdalur

Tillagan að nýju deiliskipulagi var auglýst frá 26. júlí 2023 til og með 7. september 2023.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/bréf:

1. Heimir Snær Guðmundsson f.h. íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis, dags. 30. ágúst 2023,
2. Kristinn Kristinsson, Markarvegi 1, dags. 19. september 2023, (eftir að frestur rann út)

Efnislegar athugasemdir sem bárust eru eftirfarandi:

1. Heimir Snær Guðmundsson f.h. íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis

Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis fagnar því megininntaki deiliskipulagstillögunnar að stefnt sé að því að fjölga leikskólaplássum í hverfinu með byggingu nýs leikskólahúsnæðis. Miðað við markmið borgarinnar um inntöku barna á leikskóla er ljóst að skortur er á leikskólaplássum í hverfinu. Mikilvægt er að núverandi þörf sé mætt en einnig að horft sé fram á veginn m.t.t. þeirrar fjölsfjölgunar sem ætla má að geti orðið í hverfinu á næstu árum með uppbyggingu á skilgreindum þróunarreitum hverfisins svo sem við Kringlusvæðið, Múlahverfið og á sunnanverðri lóð Borgarspítalans.

Fyrirhugaður nýr leikskóli við Fossvogsblett 2-2a er að mörgu leiti heppilega staðsettur miðað við fyrirhuguð uppbyggingarsvæði, ekki síst áætlaða uppbyggingu íbúðarhúsnæðis við Borgarspítalann. Auk þess sem talsverð uppbygging almenns íbúðarhúsnæðis hefur átt sér stað við Lautarveg síðustu ár sem njóta mun góðs af nýjum leikskóla á svæðinu. Leikskólinn er skammtilega staðsettur í grónum lundi vestast í Fossvogsdalnum sem gefur færi á að tengja starfsemi leikskólans við það gróna umhverfi þar sem leikskólinn verður staðsettur og



sjálfan Fossvogsdalinn. Einnig liggur lóðinn við einn helsta stofnstíg borgarinnar sem liggur um allan Fossvoginn og yfir göngubrú yfir Kringlumýrarbraut í átt að Vatnsmýrinni og miðborg Reykjavíkur. Aðgengi að leikskólanum fyrir notendur virkra ferðamáta verður því eins og best verður á kosið. Í þeim efnum mætti þó benda á að samkvæmt deiliskipulagsuppdrættinum er ekki gert ráð fyrir beinni tengingu af umræddum stig inn að aðkomunni að leikskólnum. Úr því mætti bæta með auðveldum hætti.

Eins og áður segir fagnar íbúaráðið þeim fyrirætlunum að fjölga eigi leikskólalássum í hverfinu en vill jafnframt koma á framfæri áhyggjum íbúa í nágrenni lóðarinnar er varða fjölda leikskóladeilda í fyrirhuguðum leikskóla og þá auknu umferð sem breytingar á notkun lóðarinnar mun óhjákvæmilega leiða af sér. Gert deiliskipulagstillagan ráð fyrir að á lóðinni getið verið allt að 10 deilda leikskóli, með allt að 150 leikskólalássum. Óskar íbúaráðið eftir því að fá betri kynningu á þeim forsendum sem liggja á baki áætlaðri stærð leikskólans og hvaða fordæmi séu fyrir leikskólum af þessari stærðargráðu. Einnig kallar íbúaráðið eftir því að dregin verði saman gögn er varða breytta umferðarsköpun á svæðinu með tilkomu leikskólans og þau borin saman við núverandi aðstæður. Einnig væri rétt að skoða til samanburðar hvaða breytingar yrðu ef stærð leikskólans væri minni, t.a.m fyrir 90 börn (6 deildir) og hvaða almennu breytinga megi vænta með frekari íbúðaruppbyggingu í nágrenni lóðarinnar.

Að lokum vill íbúaráðið leggja áherslu á að með þeim framkvæmdum sem bygging leikskólans fylgir verði núverandi gróðurþekju á svæðinu ekki raskað meira en þörf krefur. Eru ákvæði í skilmálum deiliskipulagstillögunnar um að gróður út að Fossvogsvegi skuli halda sér því mjög mikilvæg. Í því samhengi mætti þó velta upp hvort ekki væri rétt að bílastæði væru staðsett innar á lóðinni til jafns við skilgreindan byggingarreit fyrir nýbyggingu. Myndi það tryggja betur að út við Fossvogsvæg gætu staðið myndarleg tré sem myndu viðhalda núverandi götumynd og skýla leikskólanum vel frá götunni.

Svar: Samkvæmt skrifstofu fasteigna og nýbygginga eru forsendur á bak við ákvörðun um stærð leikskólans annars vegar þær að í hverfinu er mikil fjölgun íbúa með börn á leikskólaaldri og hins vegar að hinum nýja leikskóla er ætlað að hýsa börn frá öðrum leikskólum í nágrenninu þegar farið verður í stórar endurbætur á þeim.

Leitað hefur verið umsagnar skrifstofu samgangna og borgarhönnunar varðandi greiningu á aukinni umferð um að Fossvogsvæg með tilkomu nýs leikskóla. Í umsögn deildarstjóra samgangna, dags. 18.09.2023, kemur fram að þrátt fyrir aukningu bílferða um Fossvogsvæg með tilkomu nýs leikskóla þá verði heildarfjöldi bifreiða og bílferða ekki meiri en eðlilegt geti talist fyrir íbúagötu í borg. Að því sögðu þá áformar skrifstofa samgangna að fylgjast grannt með þróun bílaumferðar um Fossvogsvæg og gera ráðstafanir ef þurfa þykir.

Tekið er jákvætt í tillögur íbúaráðs um að færa bílastæði leikskólans sunnar svo halda megi trjágróðri meðfram Fossvogsvegi.

2. Kristinn Kristinsson, Markarvegi 1





Ég vil með þessu bréfi mótmæla því hvernig staðið hefur verið að gerð og kynningu tillögu að nýju deiliskipulagi Fossvogsbletts 2-2A. Í vor bárust fyrst bréf til sumra íbúa hverfisins um þessa tillögu. Eins og fram hefur komið áður hefði átt að senda þessi bréf á alla íbúa hverfisins, enda eru stærstu áhrif tilkomu þessa leikskóla sú umferð sem hlýst af, og hefur hún áhrif á alla íbúa, óháð því hvort hús þeirra snúa beint að nýjum leikskóla eða ekki. En það sem verra er er að þó svo að umsagnir sérhvers umsagnaraðila benntu á að sá fjöldi barna sem ætlunin var að sækja nýjan leikskóla, 150, sé alltof mikill miðað við aðstæður, þá hefur ekki verið brugðist við þeim athugasemdum að nokkru leyti með þessari útgáfu tillögunnar.

Enn fremur vil ég mótmæla að íbúum hverfisins hafi ekki verið bennt á að þessi seinni kynning hafi farið fram, og tel ég óþarfi að benda á að það sé ekki hægt að ætlast til að einstaklingar sem hafa hagsmuni að gæta skoði með reglulegu millibili vefsíðu Skipulagsgáttar. Senda hefði átt annað bréf til að gera íbúum viðvart. Er það augljóst að miklu fleiri athugasemdir hefðu borist ef svo hefði verið.

Í þessum svörum er því haldið fram að Fossvogsvegur sé sambærileg öðrum götum í íbúðarhverfi, og sér í lagi sambærileg Eyrarlandi og Háaleytiabraut sunnan Bústaðavegar. Það er einfaldlega rangt. Gatan er ekki með göngustígum beggja vegna vegar, og eru norðurmörk vegarins lóðamörk þar sem standa mestmegnis mannháar girðingar sem byrgja að miklu leyti sýn umferðar og vegfarandi á gatnamötum. Er því ekki hægt að halda því fram að gatan geti borið sömu umferð og hinar göturnar.

Einnig er því haldið fram að fylgst verði með umferð og brugðist við ef þörf er á, en það er ekki hægt að bregðast við þessari grunnleggjandi staðreynd að gatan sé ekki með gangstétt meðfram norðurkannti, heldur í staðinn háar girðingar. Ég endurtek að börn úr hverfinu fara oft á dag yfir þessa götu í leik, til að sækja skóla og til að fara í tólmstundir. Það umferðarmagn sem fylgir 150 barna leikskóla er einfaldlega ósamræmanlegt þessari staðsetningu.

Svar: Rétt er að bréf um auglýsingu á skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag fór einungis til lóðarhafa við Fossvogsveg, gegnt umræddri leikskólalóð. Við auglýsingu á nýju deiliskipulagi var tekið mið af athugasemdum íbúa um að hið nýja deiliskipulag varðaði alla lóðarhafa sem aðkomu hefðu frá Fossvogsvegi og voru bréf um auglýsingu á nýju deiliskipulagi því send öllum íbúum við Markarveg, Kjarrveg og Klifveg.

Hvað varðar athugasemd um að Fossvogsvegur sé ekki sambærilegur öðrum götum í íbúðarhverfi og muni ekki anna aukinni umferð þá var leitað eftir umsögn frá deildastjóra samgangna. Í þeirri umsögn, dags. 18.09.2023, kemur fram að þrátt fyrir aukningu bílferða um Fossvogsveg með tilkomu nýs leikskóla þá verði heildarfjöldi bifreiða og bílferða ekki meiri en eðlilegt getur talist fyrir íbúagötu í borg.

Niðurstaða:

Lagt er til að tillagan verði samþykkt með þeim breytingum að bílastæði verði færð aðeins sunnar á lóð svo halda megi trjágróðurbelti við Fossvogsveg.

F.h. skipulagsfulltrúans í Reykjavík
Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri

