



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 21. ágúst 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Hagasel 23

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis vegna lóðarinnar nr. 23 við Hagasel. Í breytingunni felst að heimilt verður að byggja tveggja hæða íbúðarhús fyrir átta íbúðir, samkvæmt uppdr. Ydda arkitekta ehf. dags. 13. desember 2018. Íbúðirnar falla undir sértæk búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Tillagan var auglýst frá 26. febrúar 2019 til og með 16. apríl 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Sóley Jónsdóttir dags. 2. og 23. mars 2019, Berglind Gunnarsdóttir dags. 5. mars 2019, Ólöf Birna Ólafsdóttir dags. 29. mars 2019, Hólmfríður Th. Brynjólfssdóttir og fjölskylda dags. 2. apríl 2019, Eiríkur Fannar Torfason og Bryndís Björnsdóttir dags. 4. apríl 2019, Hildur Jóna Bergþórsdóttir og Hákon Ingi Jörundsson dags. 5. apríl 2019, Gísli Már Gíslason dags. 6. apríl 2019, Bjarni Fritzson dags. 8. apríl 2019, Bergþóra Halldórsdóttir og Jón H. Gunnarsson dags. 8. apríl 2019, Hildur Jóna Bergþórsdóttir dags. 8. apríl 2019, Ólafur Ásgeir Snæbjörnsson dags. 8. apríl 2019, Þóra Dögg Guðmundsdóttir og Finnbogi Þorsteinsson dags. 8. apríl 2019, Tómas Hansson dags. 9. apríl 2019, Anna María Valdimarsdóttir og Bjarni Brandsson dags. 12. apríl 2019, 5 stjórnendur skóla í Seljahverfi dags. 13. apríl 2019, Anna María Valdimarsdóttir f.h. Noon ehf dags. 13. apríl 2019, Guðmundur Björnsson og Helga Egilsdóttir dags. 14. apríl 2019, Guðrún Sveinbjörnsdóttir, dags. 14. apríl 2019, Kristján Ólafsson og Ragna Eyjólfssdóttir dags. 14. apríl 2019, Guðmundur Bjarni Harðarson og Rut Hreinsdóttir dags. 14. apríl 2019, Adam Benedikt B. Finnsson dags. 15. apríl 2019, Margrét V. Helgadóttir dags. 15. apríl 2019, Guðmundur Magnús Daðason f.h. stjórnar foreldrafélags Ölduselsskóla dags. 15. apríl 2019, Vilborg Bjarnadóttir dags. 15. apríl 2019, Pétur J. Haraldsson og Guðrún Halldórsdóttir dags. 15. apríl 2019, Margrét Matthíasdóttir dags. 15. apríl 2019, Arnaldur Freyr Birgisson dags. 15. apríl 2019, Kolbrún Ýr Kristjánsdóttir og Garðar Sigfússon dags. 16. apríl 2019, Ingibjörg Þráinsdóttir dags. 16. apríl 2019, Gestur Þór Gestsson dags. 16. apríl 2019, Inga Dóra Magnúsdóttir, dags. 16. apríl 2019, Ágústa Ýr Þorbergssdóttir og Parker Graves O'Halloran dags. 16. apríl 2019, Signý Þóra Ólafsdóttir dags. 16. apríl 2019, Ingibjörg Jónsdóttir dags. 16. apríl 2019, Þrándur Ólafsson dags. 16. apríl 2019, Guðmundur Magnús Daðason dags. 16. apríl 2019, Pétur Bolli Jóhannesson og Rut Indriðadóttir dags. 16. apríl 2019, Guðni I. Pálsson og Thelma Magnúsdóttir dags. 16. apríl 2019 og Jón Kristinn Valsson dags. 16. apríl 2019. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnisstjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26. apríl 2019. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019.



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Samþykkt með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa, dags. 27. júní 2019.

Vísad til borgarráðs.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins bóka: Fulltrúar Sjálfstæðisflokks leggja áherslu á mikilvægi þess að finna búsetuúrræðum Velferðarsviðs stað í borginni. Æskilegt er að ná sátt um staðsetningu úrræðanna og tryggja ánægjulegt sambylí við nágranna. Fulltrúar Sjálfstæðisflokks samþykkja úrræðið að Hagaseli í trausti þess að a) öryggisvistun verði fyrst færð úr Rangárseli og b) íbúar verði ekki í virkri neyslu. Betur hefði mátt standa að samráði og upplýsingagjöf til íbúa í næsta nágrenni. Með vonduðu kynningarferli hefði mátt fyrirbyggja misskilning um búsetuúrræðið, koma í veg fyrir áhyggjur íbúa og tryggja meiri sátt innan hverfis.

Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins bókar: Fulltrúi Miðflokksins harmar að ekki eigi að taka tillit til fjölda að virðist réttmætra athugasemda íbúa í kjölfar auglýsingar um breytingu deiliskipulags lóðar Hagasel 23. Blásið er á réttmætar áhyggjur íbúa og þær í raun auknar með óskýrum svörum. Í ferlinu voru ekki gefin skýr svör um að engin hættu yrði af komandi íbúum/ notendum úrræðissins. Íbúar eru því eðlilega áhyggjufullir. Íbúum er lofað að téð úrræði verði ekki tekið í notkun fyrr en öðru umdeildu, öryggisvistun í Rangárseli hafi lokað. Íbúar, sem hafa búið við mikið óöryggi vegna eins úrræðis í áraradír, sem meðal annars hefur leitt af sér árás á barn, er nú lofað áframhaldandi óöryggi inn í framtíðina. Engin skýr svör fást um hvaða hættu þarf að varast þegar hið nýja úrræði í Hagaseli 23 verður tekið í notkun á þeim forsendum að uppl. um slíkt brjóti gegn persónuverndarlögum. Því miður virðist hér um að ræða enn eitt tilfellið um vinnubrögð þar sem ekkert tillit er tekið til íbúa, ekkert samráð. Nú tekur við nýtt tímabil óvissu fyrir íbúa.

Fulltrúi Pírata, fulltrúi Viðreisnar og fulltrúar Samfylkingarinnar bóka: Við Hagasel 23 er fyrirhugað að rísi 8 íbúðir fyrir fatlað fólk. Er þetta ein af þeim tveimur íbúðakjörnum sem fyrirhugað er að rísi í Breiðholti af þeim fimmtán sem fyrirhugað er að byggja í Reykjavík til ársins 2030. Sú uppbygging er hluti af uppbyggingaráætlun sértæks húsnæðis fyrir fatlað fólk sem samþykkt var í borgarráði 24. ágúst 2017. Áætlunin grundvallast á hugmyndinni um sjálfstætt líf. Rangt er að neysla fíkniefna verði leyfð í umræddum íbúðakjarna eins og kemur fram í svörum við athugasemdum um deiliskipulagsbreytinguna fyrir hönd Skipulagsfulltrúans í Reykjavík. Fulltrúar Samfylkingar, Viðreisnar og Pírata fagna þeirri uppbyggingu sem á sér nú stað til að mæta þörfum fatlaðs fólks óháð eðli fötlunar.

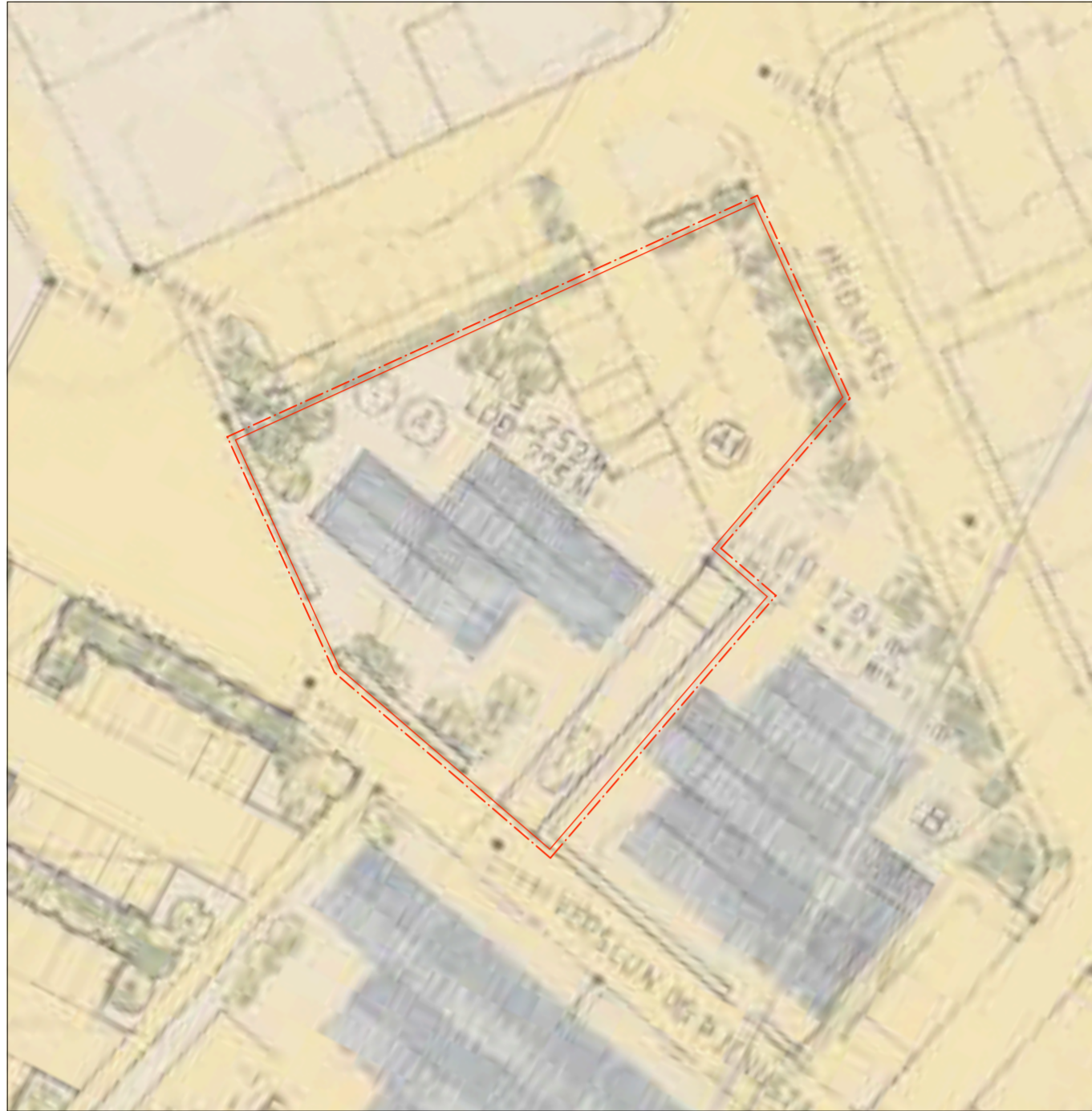
E.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

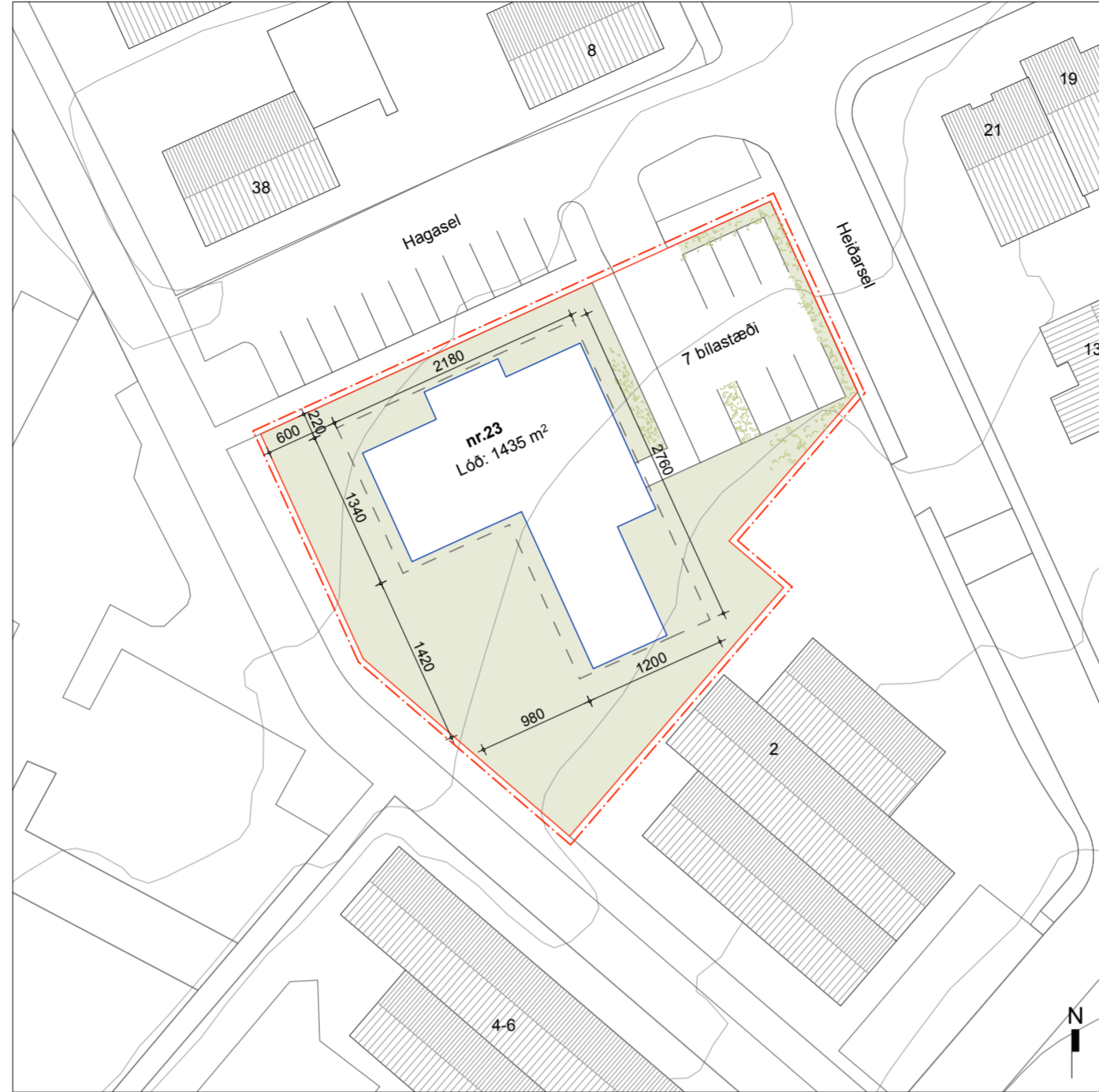
Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. Ydda arkitekta ehf. dags. 13. desember 2018, innsendar athugasemdir og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. júní 2019.

Breyting á deiliskipulagi Seljahverfi - miðsvæði, vegna Hagasel 23.



Gildandi deiliskipulag, hlutamynd. Samþykkt í borgarráði 09.08.1988. mkv. 1:500.



Breytt deiliskipulag. mkv. 1:500

Breyting á deiliskipulagi

Lóð
Aðkoma að lóðinni er frá Hagaseli. Lóðin afmarkast af íbúðarbyggð við Hagasel og Heiðarsel norðan- og austanmegin. Sunnan og vestanmegin liggur göngustigur samsíða lóðarmörkum ásamt verslun og þjónustu.

Breyting á deiliskipulagi lóðarinnar Hagasel 23
Íbúðirnar falla undir búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Breytingin felur í sér að heimilt verður að byggja 2 hæða íbúðarhús fyrir 8 íbúðir. Ein íbúðin er ætluð þeim starfsmönnum sem þjónusta íbúana. Samkvæmt aðalskipulagi er landnotkun svæðisins samfélagsþjónusta.

Lóðarstærð er 1435 m².
Hámarksbyggingarmagn er 600 m²
Nýtingarhlutfall verður 0,42

7 bílastæði eru innan lóðar, þar af eitt fyrir hreyfihamlaða, auk þess eru 11 bílastæði á borgarlandi við götu, vestan megin við hús.

Bæta skal við gróðri til að gera umhverfi hússins aðlaðandi, hanna skal lóðina sem dvalarsvæði fyrir íbúa og skjólmyndunar. Heimilt er að afmarka sérafnotafleti fyrir framan íbúðir, að hámarki 1,5 x 2 m. Hámarkshæð skjólveggja er 1m.

Heimilt er að vera með sorpskýli og hjólaskýli utan byggingarreits norðan megin við húsið.

Byggingin skal mynda vinkel eins og byggingarreitur sýnir, til að mynda suðurgarð. Æskilegt er að byggingarform sé brotið upp. Mælikvarði og uppbot byggingar skal sækja í nærumhverfið. Uppbot skal vera í þakformi, lágmarkshalli skal vera 7 gráður. Gólfkóti aðalhæðar er 72.10 Heimilt er að vera með frávik upp að 30 cm á gólfkóta aðalhæðar. Hámarkshæð byggingar er 7 m frá gólfkóta aðalhæðar.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030. STADSETNING SVÆÐISINS

Skýringar / ták

- Afmörkun deiliskipulagbreytingar
- Lóðarmörk
- Byggingareitur
- Skýringarmynd (ekki bindandi)

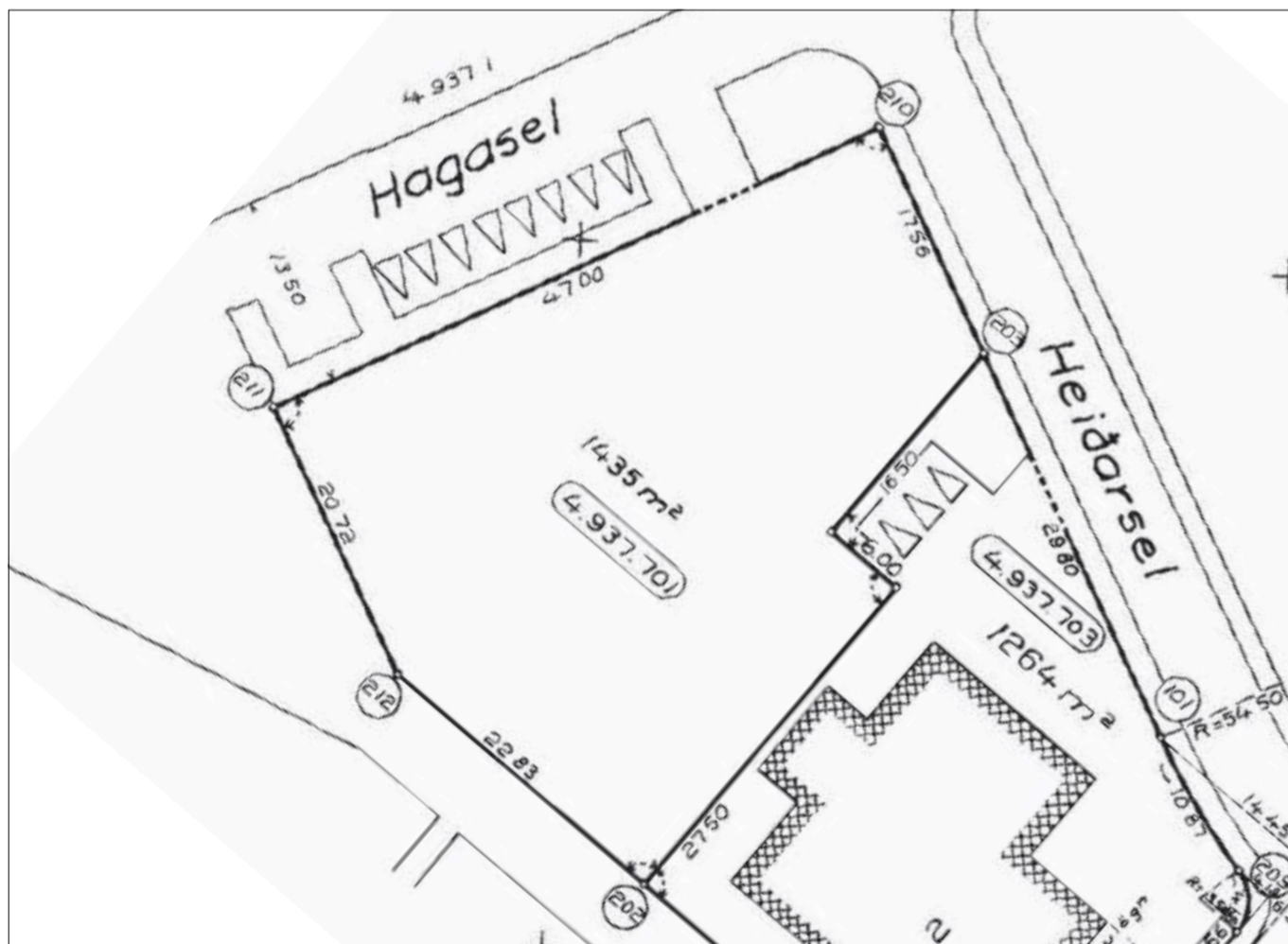
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20____ og í

þann _____ 20____.

Tillagan var auglýst frá _____ 20____ með athugasemdafresti til _____ 20____.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20____.

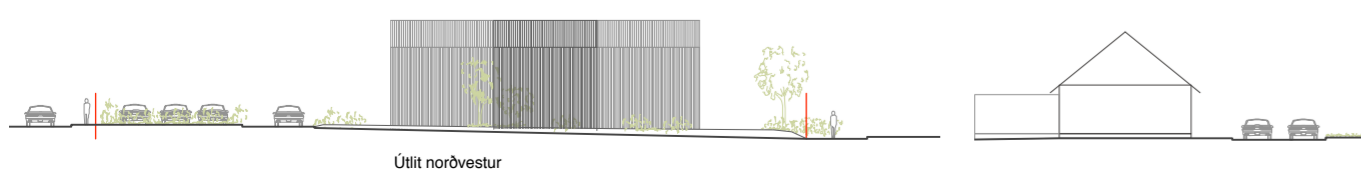


Mæliblað frá 11.06.1993. mkv. 1:500

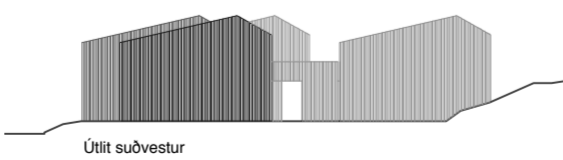


Skýringarmynd gerir ráð fyrir byggingu upp á tvær hæðir. Byggingin brotnar upp í fjóra kroppa með hallandi þökum. Mælikvarði, uppbot bygginga og þakform eru sótt í nærumhverfið.

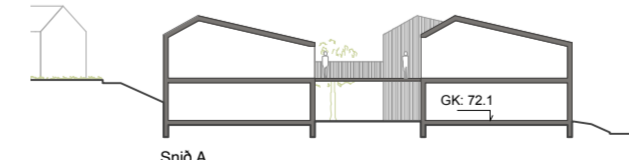
Tillagan leggur áherslu á bjartar íbúðir sem snúa allar að suðurgarði, fjórum íbúðum á hæð eða samtals átta íbúðum. Allar íbúðir eru hugsaðar með séringang frá suðurgarði. Gera má ráð fyrir hjólageymslu á lóð og einnig reit fyrir ræktun.



Útlit norðvestur



Útlit suðvestur



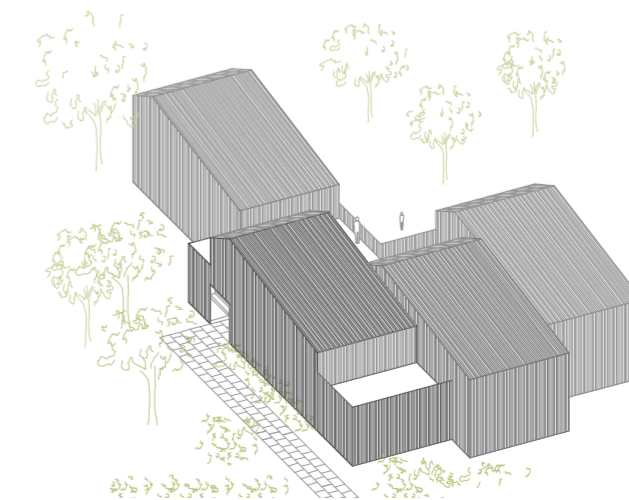
Snið A



Snið B



Útlit norðaustur



Ydda arkitektar

Hildur Ýr Ottósdóttir arkitekt EPF-FAI
kt: 300876-5019 gsm: 696 0126 hildur@ydda.is

Hjördís Sóley Sigurðardóttir arkitekt FAI
kt: 220376-3389 gsm: 820 4197 hjordis@ydda.is

verk:
Hagasel 23

teikning:
Deiliskipulag

daga:
13.12.2018

unnið:
HYO/HSS

breyting:
X

mkr:
1/500@A2

númer:
76_1.00

Betri Reykjavík hvað?

Ég (Sóley Jónsdóttir, arkitekt) sem íbúi að Hagaseli 21 get ekki annað en mótmælt nýjustu betrumbótum á nærumhverfi mínu.

Nú er komið í auglýsingu nýtt deiliskipulag fyrir lóðina **Hagasel 23**.

Sem arkitekt veit ég að þegar deiliskipulag er komið í kynningu er því miður lítið gefið fyrir þau mótmæli sem berast frá nágrönnum. En hvað annað er hægt að gera? Ég tel mig vera gamalgróinn íbúa í hverfinu, búin að búa hér í 20 ár og hefur líkað það vel. **En nú er borgin að fara að rýra gæði minnar húseignar um 60% að mínu mat.** Það er enginn sáttur við slíkt og ef þessi framkvæmd verður að veruleika gef ég lítið fyrir þetta röfl um betri borg og betra samráð við íbúana.

Fyrir það fyrsta hefur þessi framkvæmd ekkert verið kynnt fyrir nærumhverfinu. Til að fá smávægilega utanhússbreytingu á húsnæði sínu þarf að ganga í hús og fá uppáskrifað samþykki nágranna fyrir breytingunni. En svona stór breyting er auglýst í blaðinu og getur hæglega farið fram hjá fólki. Auk þess sem skipulagsupprátturinn sem hægt er að nálgast rafrænt eru mjög takmarkaður. Inn á hann er teiknað snið í aðliggjandi hús og ekki merkt hvaða hús það eru. Sem vön manneskja við að lesa teikningar get ég séð hvaða hús þetta eru, en leikmenn kvarta undan að mjög erfitt sé að sjá eitthvað út úr þessu. Hvergi er sýnt samhengi við mitt hús, sem er þó næsta hús við, eða númer 21. Út um gluggann hjá mér horfi ég á sérbýlishúsið Hagasel 38, sem ég geri ráð fyrir að sé húsið sem sýnt er á uppdrættinum. Þar horfi ég á stóran massa í samhengi við kirkjuna. Á uppdrættinum virkar þetta stóra hús vera kettlingur við hliðina á massa nýbyggingarinnar.

Á gamla uppdrættinum er gert ráð fyrir einnar hæðar byggingu sem liggur mun fjær núverandi íbúðarhúsnæði en gert er ráð fyrir á nýja uppdrættinum, þannig að stærra opið svæði verður á milli og minna skuggavarp á núverandi húsnæði. Auk þess er gert ráð fyrir breiðara gróðursvæði við Heiðarselið en er á núverandi uppdrætti og mun meiri opnun og gróðursvæði í átt að kirkjunni frá mínu húsi séð.

Að mínu mati er þessi hluti hverfisins mjög þéttbyggður fyrir miðað við sérbýli og ég sé ekki af hverju þarf að þetta byggðina meira á þessum stað. Af hverju má þessi lóð ekki vera áframhald af því græna beltinu sem liggur frá Skógarseli og upp að Seljaskóla og gerir þetta hverfi svo skemmtilegt? Fyrir utan það að kirkjubyggingin nýtur sín betur með opnara svæði í kring. Eða á kannski líka að fylla upp í tjörnina og dalinn með háhýsum?

Hvað sjálfa mig varðar nefndi ég að gæði míns húsnæðis myndu minnka um 60%. Skipulag (rað-) hússins míns er þeim annmörkum sett að aðal stofugluggarnir snúa upp í steyptan gafl á næsta húsi. En á móti kemur að ég er með minni glugga á stofunni sem snýr að lóðinni Hagasel 23 og gerir húsið mitt skemmtilegt, þar sem hann snýr að grænum bletti og gróðrinum út við kirkjulóðina. Enda sitjum við mikið við þennan glugga og horfum út. Nú er verið að bjóða okkur á að horfa út í bílastæðaport í staðinn, sem væntanlega verður ekki einu sinni með fallega bíla miðað við búsetuúrræðið í húsnæðinu sem byggja á. Sem er annað mál sem fer ansi mikið fyrir brjóstið á fólki í hverfinu.

Það er búið að koma fyrir húsnæði fyrir geðfatlaða einstaklinga hinum megin við kirkjuna (við Rangársel), þar sem víkingasveitin og lögreglan þurfa oft að líta við. Er það ekki nægilegt fyrir eitt hverfi? Fyrir utan að þetta er við félagsheimili unglínganna í hverfinu, kirkjuna í hverfinu, leikskólann í hverfinu og rétt við skólana í hverfinu. Væri ekki vænlegra að gera eitthvað á þessum stað sem auðgar hverfið frekar en drepur það niður? Eins og til dæmis að reyna að gera eitthvað ylræktarsvæði og ræktarsvæði, þar sem íbúar hverfisins gætu komið og ræktað sínar kryddjurtir og

kál gegn gjaldi. Það ætti líka að geta þjónað félagsmiðstöðinni, leikskólunum og skólunum vel. Það alla vega rýmar vel við þá loftslags og umhverfisvitundarvakningu sem er í gangi og ekki er verra að ungvíðið fái að kynnast því.

Annað mál er að ekki er hægt að nálgast skuggavarp af kynntu deiliskipulagi rafrænt. Enda kemur það væntanlega mjög illa út gagnvart núverandi íbúðarhúsum umhverfis.

Ég vona að eitthvað mark verði tekið á mínum rökum og að „Betri Reykjavík „ verði ekki að „Verri Reykjavík- staður sem þarf að flýja“!

Virðingarfyllt,

Sóley Jónsdóttir

Arkitekt

Íbúi að Hagaseli 21

Helena Stefánsdóttir

Frá: Berglind Gunnarsdóttir <bgu@tskoli.is>
Sent: 5. mars 2019 23:07
Til: USK Skipulag
Afrit: olisnae@gmail.com
Efni: Athugasemd - Hagasel 23

Komið sæl

Hérna fyrir neðan má sjá athugasemd er varðar breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík.

Athugasemd er varðar auglýsta tillögu að breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík, nánar tiltekið Hagaseli 23, 109 Reykjavík. Ég tel mig svo sannarlega eiga hagsmuna að gæta sem íbúi í Seljarhverfi búsett í Hagaseli 18. Þetta svæði er lítil grænn blettur staðsettur beint fyrir neðan félagsmiðstöð og frístundaheimili. Við hlið svæðisins er síðan göngustígur þar sem börn á leið í og úr skóla eða í og úr íþróttum/skólasundi fer ferða sinna. Þessi staðsetning á vistheimili fyrir fólk með geðröskun og virkan fíknivanda tel ég fráleita. Í Rangárseli er annað slíkt vistheimili staðsett og hafa verið uppákomur vegna þessa. Er það stefna borgarinnar að öll slík vistheimili séu staðsett í sama hverfinu? Einnig tel ég það afar óábyrgt að ætla að auka umferð um svæðið sem óhjákvæmilega fylgir vistheimili sem þessu. Ég legg til að þessi græni blettur fái að standa óáreittur og að vistheimilinu verði fundinn ákjósanlegri staðsetning helst þar sem sambærilegt vistheimili er ekki í 300 m fjarlægð.

Virðingarfyllst,
Berglind Gunnarsdóttir

USK Skipulag

Frá: jonsdottirsoley <jonsdottirsoley@gmail.com>
Sent: 23. mars 2019 16:40
Til: USK Skipulag
Efni: Hagasel 23

Ágæti viðtakandi

Ég hef það eftir Berglindi Magnúsdóttur, skrifstofustjóra öldrunar- og húsnæðismála hjá velferðarsviði Reykjavíkurborgar að gert sé ráð fyrir að byggingin að Hagaseli 23 verði tvær hæðir eins og húsin í kring. Húsin ofan við Hagasel 23, þ.e. félagsmiðstöð barna og unglinga í hverfinu og Hólmasel 2 eru ein hæð. Íbúðarhúsin neðan við eru hæð og ris, kirkjan er hæð og ris og mitt hús (Hagasel 21) er á pöllum, þ.e. ein hæð öðrum megin og tvær hinum megin. Þannig að ekkert af þeim húsum sem umlykja þessa lóð eru á fullum tveimur hæðum. Enda þarf ekki annað en að horfa á massann á deiliskipulagstillögunni til að sjá hversu stór hann er í samhengi við núverandi byggð.

Virðingarfyllst
Sóley Jónsdóttir
Hagaseli 21

Sent úr Samsung-spjaldi.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

skipulag@reykjavik.is

Vegna Hagasel 23 – Andmæli vegna breytinga á deiliskipulagi

Ágæti viðtakandi,

Þann 26. febrúar síðastliðin var auglýst í Fréttablaðinu breyting á deiluskipulagi við Hagasel 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiluskipulagi sem upprunalega fól í sér verslunarhúsnæðis (300m²). Í stað þess á nú, samkvæmt auglýsingunni, að byggja tveggja hæða 600m² húsnæði með átta íbúðum. Íbúðirnar skulu vera sértækt búsetuúrræði fyrir geðfatlaða í þjónustuflokki III. Munu Félagsbústaðir sjá um rekstur á húsnæðinu. Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Ekkert kemur fram um nærumhverfi og hvaða áhrif búsetuúrræðið muni hafa áhrif á téða nærumhverfi.

Hverjir verða nágrannar þessa sértæka búsetuúrræðis fyrir geðfatlaða?

1. Regnboginn– frístundaheimili barna í 3. og 4. bekk Seljaskóla og Ölduselsskóla
2. Félagsheimilið Hólmasel – félagsmiðstöð allra barna og unglinga í Seljahverfi
3. Seljakirkja
4. Rangársel – búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV. Tvær íbúðir eru sérstakar öryggisvistanir
5. Hjúkrunarheimili
6. Leikskólinn Seljakot
7. Leikskólinn Seljaborg
8. Ölduselsskóli
9. Leikskólinn Hálsaskógur
10. Seljaskóli
11. Fjöldi íbúa í götunum í kring

Eftirfarandi skal hafa í huga:

Samkvæmt korti frá ja.is (sjá mynd hér að neðan) er ljóst að það eru innan við 140 metrar í beinni sjónlínu í næsta búsetuúrræði (Rangársel – búsetuúrræði með öryggisvistun). Íbúar svæðisins hafa ekki farið varhluta af því búsetuúrræði, sem dæmi þá hefur sérsveit lögreglu hefur verið kölluð út, ráðist var alvarlega á starfsmenn þess (sjá: <https://www.dv.is/frettir/2017/10/10/sigurdur-redst-a-starfsmenn-med-grofu-ofbeldi-aetladi-ad-stuta-theim>) og einnig var ráðist á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla.

Ljóst er að vegna staðsetningar mun umferð barna á milli þessara tveggja búsetuúrræða vera gríðarleg.



Mynd sýnir fjarlægð sjónlínu á milli Rangársels 18 (búsetuúrræði með öryggisvistun) og Hagasels þar sem fyrirhuguð bygging mun vera staðsett. Fjarlægðin er í kringum 140 metrar. Skjáskot af mynd frá <http://www.ja.is>.

Því er spurt:

1. Hvað mælir með slíkri nálægð á milli tveggja búsetuúrræða?
2. Hvað mælir með nálægð tveggja sértækra búsetuúrræða (þar sem meðal annars hættulegir ofbeldismenn hafa verið vistaðir) við frístundaheimili, félagsheimili unglunga, leikskóla og grunnskóla?
3. Hver eru rök Reykjavíkurborgar fyrir staðsetningunni?
4. Hver er stefna Reykjavíkurborgar varðandi staðsetningu slíkra búsetuúrræða og fjarlægðar á milli þeirra?
5. Finnst Reykjavíkurborg ásættanlegt að búsetuúrræði með sértæka öryggisvistun sé staðsett nánast ofan í frístundaheimilum, félagsheimili fyrir unglunga, leikskóla, grunnskóla og nýtt búsetuúrræði við Hagasel 23?
6. Hvað með íbúa, börn, unglunga og fullorðna, sem búa innan þessa rásar í kringum búsetuúrræðin? Hver er réttur þeirra? Miðað við hvernig framkvæmdum var háttáð varðandi Rangárselið virðist sagan ætla að endurtaka sig með Hagaselið. Raddir íbúa skipta engu máli.

7. Reynsla íbúa vegna Rangárselsins er ekki til þess að bæta traust þeirra á vinnubrögðum Reykjavíkurborgar þegar kemur að starfsemi líkt og stefnt er að með Hagaselið. Hvað Rangárselið varðar var öllu fögru lofað og er sérstaklega minnisstætt þegar að forstöðumaður var spurð á fundi í Seljakirkju (vegna breytinga á starfsemi Rangársels) hvort hún myndi taka með sér börnin sín í vinnuna og var svar hennar „já“. Síðar meir var ráðist á hana í vinnunni (sjá link að ofan á frétt dv.is). Það var aldrei talað um öryggisvistun og í raun voru skilaboð borgarinnar til íbúanna að þeir væru frekar hysterískir og með fordóma. Telur Reykjavíkurborg að vinnubrögð og reynslan hvað varðar Rangárselið séu ásættanleg?
8. Hvað ætlar Reykjavíkurborg að gera til að sagan varðandi Rangárselið muni ekki endurtaka sig varðandi Hagaselið?
9. Eru til gögn um það hversu oft hefur þurft að kalla á lögregluna varðandi Rangárselið? Eru til gögn um það hversu oft hefur verið ráðist á starfsmenn Rangárselsins? Eru til gögn um það hversu oft nágrannar hafa lent í vandræðum vegna Rangárselsins. Hver er starfsmannavelta Rangárselsins? Hversu margir hafa verið vistaðir í öryggisvistun? Hafa dæmdir glæpamenn verið vistaðir í húsinu? Slíkt væri ágætt að vita vegna mögulegrar starfsemi sem mun fara fram í Hagaselinu. Upphaflega var nefnilega aldrei talað um öryggisvistun í Rangárseli.

Að lokum, hver eru mögulega rökin fyrir því að það sé skynsamleg ákvörðun að staðsetja tvö búsetuúrræði, annað með sértækri öryggisvistun, inn í mitt íbúðahverfi, beint í kjarna starfsemi þess sem tengist grunnskólum hverfisins?

Reykjavík, 29. mars 2019

Ólöf Birna Ólafsdóttir

Staðarseli 4

USK Skipulag

Frá: tanmjodd@internet.is
Sent: 2. apríl 2019 19:26
Til: USK Skipulag
Efni: Hagasel23

Reykjavík, 2. apríl 2019

Ábendingar og athugasemdir við breytt deiliskipulag lóðar við Hagasel 23.

Í eldra deiliskipulagi var gert ráð fyrir einnar hæðar húsum með þjónustu við íbúa hverfisins. Tveggja hæða hús með átta íbúðum fyrir fólk, sem þarf búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða, er engan veginn til að styrkja kjarnann við Hólmasel eins og borgaryfirvöld hafa sagt að fyrirhugað væri.

Í auglýsingu á breyttu deiliskipulagi hjá Reykjavíkurborg kemur hvergi fram fyrir hvaða íbúa íbúðirnar skulu vera, utan að þær falli undir búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Í Breiðholtsblaðinu (mars 2019) kemur fram að talið er að íbúðirnar séu fyrir fólk með geðfötlun og fíknivanda.

Seljahverfi er einstaklega vel skipulagt hverfi m.t.t. barna. Bílaumferð er í jaðri hverfisins. Skólar og annað sem börnin sækja er í miðju þess. Góður göngustígur liggur niður eftir "dalnum" okkar. Efst í hverfinu er Tónskóli Eddu Borg. Þangað sækja nokkur hundruð börn nám. Næst er Seljaskóli með sínu frábæra íþróttahúsi. Þá er elli- og hjúkrunarheimilið Seljahlíð. Þar fyrir neðan tjörnin (já, við erum bæði með tjörn og læk í dalnum okkar). Félagsmiðstöðin Hólmasel er þar fyrir neðan. Þar er frístundaheimili, opið hús fyrir 10-12 ára og öflugt starf unglunga flest kvöld. Þá er Seljakirkja, opin öllum alltaf. Þar eiga hin ýmsu félög afdrep. Neðarlega í dalnum er Ölduselsskóli með einu kennslusundlaug hverfisins. Neðst í jaðri hverfisins er síðan íþróttasvæði ÍR. Stígurinn sem tengir alla þessa staði saman er lífæð hverfisins. Eftir honum ganga börn og unglingar alla daga. Allir nemendur Seljaskóla ganga stíginn til að komast í sitt skólasund og nemendur Ölduselsskóla nota íþróttahúsið í Seljaskóla.

Að staðsetja búsetuúrræði fyrir geðfatlaða með fíknivanda í næsta húsi við félagsmiðstöðina og kirkjuna, alveg við stíginn, er GALIN hugmynd að okkar áliti. Slík búseta ætti að vera á jaðri hverfa en ekki í miðju þeirra þar sem ótölulegur fjöldi barna og unglunga fer um daglega.

Vegna fyrri reynslu af sambýlinu við Rangársel kærur við okkur ekki um annað "fangelsi" í hjarta hverfisins, - barnanna okkar vegna.

Benda má á að það vantar litlar íbúðir í hverfið fyrir ungt fólk.

Ps. Hvers vegna eru engin sambýli í Vesturbæ Reykjavíkur (107) en þrjú í Seljahverfi (109), fyrir utan sambýlið í Rangárseli? Búa margir ráðamenn í Vesturbænum?

Virðingarfyllt,

Hólmfríður Th. Brynjólfsdóttir og fjölskylda.

Vegna breytingar á deiliskipulagi við Hagasel 23

Reykjavík, 4. apríl 2019

Við viljum lýsa þeim áhyggjum sem við höfum vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á íbúðakjarna fyrir Velferðarsvið og Félagsbústaði á reitnum við Hagasel 23.

Á síðasta ári festum við kaup á raðhúsi við Heiðarsel 13 og stendur það andspænis lóðinni sem um ræðir. Við eigum tvö börn, dóttur sem er 5 ára og son sem er 2 ára. Hér höfðum við séð fyrir okkur að dvelja til langframa. Hér er stutt í skóla og leikskóla og fremur lítil bílaumferð og töldum við því að hér gætu börnin okkar, þegar þau stálpast, gengið örugg um hverfið til og frá skóla sem og til frístundaiðju. Sú framtíðarsýn okkar virðist ekki alveg jafn líkleg til að raungerast eftir að okkur varð kunnugt um þau áform sem deiliskipulagstillagan felur í sér.

Að svo stöddu höfum við litlar haldbærar upplýsingar um fyrirætlaða notkun á þessum nýja íbúðakjarna, aðrar en þær að hér er um þjónustuíbúðir að ræða. Í [fjárhags- og verkefnaáætlun Félagsbústaða](#) stendur að húsið sé byggt sérstaklega fyrir einstaklinga með geðfötlun í þjónustuflokki III. Í [tillögu Velferðarsviðs](#), sem lögð var fyrir á fundi Velferðarráðs 12. desember 2018, stendur:

Í 3. áfanga (2026 – 2030) er m.a. samþykktur íbúðakjarni fyrir einstaklinga með geðfötlun og virkan fíknivanda í þjónustuflokki III (tvígreindir einstaklingar). Um er að ræða 6 íbúðir auk starfsmannaáðstöðu. Við yfirferð á biðlista eftir íbúðakjarna í þjónustuflokki III eru fjórar konur sem þurfa bráðan stuðning og húsnæði til að lifa sjálfstæðu lífi með valdeflandi stuðningi og aðstoð. Nauðsynlegt er því að flýta uppbyggingu íbúðakjarnans. Á meðan unnið er að öflun lóðar og byggingu nýs íbúðakjarna verður Félagsbústöðum falið að finna húsnæði þar sem rekinn verður íbúðakjarni fyrir fjórar konur með geðfötlun og virkan fíknivanda. Um væri að ræða tímabundna búsetu frá árinu 2019 til ársins 2020/2021 þegar nýr íbúðakjarni yrði tekinn í notkun.

Breytingin á deiliskipulaginu var samþykkt á fundi skipulags- og samgönguráðs 7 dögum síðar. Rennir það stoðum undir að til standi að byggja íbúðir fyrir tvígreinda einstaklinga við Hagasel 23. Ef það er reyndin, þá teljum við það vera afar óskynsamlegt val á staðsetningu fyrir slíkt búsetuúrræði.

Í Harvard Review of Psychiatry var birt yfirlitsgrein¹ um meðferðir fyrir tvígreinda einstaklinga. Þar kemur fram að fólk í þessum hópi sé í aukinni áhættu á afturhvörfum og ósamvinnufýsi í meðferð.

Considerable research documents the negative consequences for those with dual diagnoses. These consequences include increased rates of treatment noncompliance, relapse, distorted perception and cognition, suicidal ideation, social exclusion, homelessness, aggression, injury, HIV, hepatitis, and cardiovascular, liver, and gastrointestinal disease.

Hvort aukin ógn stafi af fólki með geðræna kvilla veltur á mörgum þáttum. Alls ekki er sjálfgefið að óttast þurfi einstakling sem þjáist af geðrænum sjúkdómi. Sumir sjúkdómar eru þó varhugaverðir og

¹ [Horsfall, Cleary, Hunt, Walter 2009, Psychosocial Treatments for People with Co-occurring Severe Mental Illnesses and Substance Use Disorders \(Dual Diagnosis\): A Review of Empirical Evidence](#)

valda aukinni ofbeldishneigð, líkt og geðklofi. Í umfjöllun um tvígreiningu², sem birt var í Journal of Psychiatric and Mental Health Nursing, kemur eftirfarandi fram:

The perception that violence among the severely mentally ill is rife is, of course, erroneous. However, Taylor (1987) has pointed out there are marginally higher rates of violence among people with schizophrenia, at least in British populations. In the ECAS, Swanson et al.(1990) found much higher rates of violence in their population of community and institutionalized subjects with schizophrenia than among the general population. They found that while 2% of normals had perpetrated an episode of violence in the preceding year, among people with schizophrenia, who were not substance abusers, this figure was 8.3%. Among people with schizophrenia who also had a history of substance abuse, the figure rose to an alarming 30.3%. Another study in Sweden by Lindqvist & Allebeck (1989) examined the case records of 644 people with schizophrenia over a 14-year period between 1971 and 1985. Thirty-eight patients from this cohort had convictions for a violent offence and 55% of the violent offenders were recognized as having a substance abuse problem, as noted in their hospital records. Even so, this study undoubtedly provided a clear underestimate of the real figure of violent episodes, as only convictions were counted. Furthermore, the percentage of substance abusers may have been an underestimate because of the poor recognition of such problems.

Komi upp sú staða að íbúi við Hagasel 23 sé í ástandi þar af honum stafar ógn, þá er staðsetning kjarnans bagaleg í ljósi þess að mikil umferð barna og ungmenna er umhverfis lóðina sem hann mun standa á.

- Félagsmiðstöðin [Hólmasel](#) er steinsnar frá fyrirhugaðri staðsetningu íbúðakjarnans.
- Í Hólmasei er líka rekið [frístundaheimili](#) fyrir börn í 3. og 4. bekk.
- Íbúðakjarninn mun standa við hlið [Seljakirkju](#) þar sem rekið er öflugt barnastarf.
- Handan Seljakirkju er [leikskóli](#).
- Íbúðakjarninn mun liggja þétt upp við göngustíg sem tengir Seljaskóla og Ölduselsskóla. Göngustígurinn er fjölfarinn því:
 - o Eldri nemendur í Ölduselsskóla fara í leikfimi í íþróttahúsi Seljaskóla.
 - o Nemendur við Seljaskóla fara í sundnám í Ölduselsskóla.

Auk þess skal bera í huga að við Rangársel 16-20 fer fram öryggisvistun á vegum Velferðarsviðs. Sú starfsemi hefur ekki gengið klakklaust fyrir sig og hafa fréttir af því ratað í fjölmiðla^{3 4}. Dæmi eru um að íbúar í hverfinu hafi orðið fyrir líkamsárásam af hendi þeirra sem þar búa. Saga Rangárselsins hefur sýnt að breyting, til hins verra, getur orðið á með hvaða hætti íbúðarúræðum borgarinnar er beitt. Sökum þess er töluverð andstaða meðal íbúa hverfisins á byggingu fleiri íbúða fyrir Velferðarsvið og Félagsbústaði. Hafa 784 einstaklingar skrifað undir [lista](#) til að mótmæla byggingu þeirra.

² [Gournay, K., Sandford, T., Johnson, S. and Thornicroft, G. \(1997\), Dual diagnosis of severe mental health problems and substance abuse/dependence: a major priority for mental health nursing](#)

³ <https://www.dv.is/frettir/2017/03/28/reisa-oryggisgirdingu-en-ibuar-fa-engin-svor/>

⁴ <https://www.dv.is/frettir/2017/10/07/thetta-er-hernadur-vid-ibua-seljahverfis/?fbclid=IwAR0GU7xc73Ee5vvQ28n7pJGzL6TRRixy508g6-rGLACBL1ZCuqjxZUcL1w8>



Fari svo að samneyti íbúa klasans við nágretta reynist slæmt og sú vitneskja verði almenn er víst að það muni rýra virði þeirra fasteigna sem næst liggja. Þar með getur Reykjavíkurborg mögulega orðið skaðabótaskyld, t.d. sbr. 51. gr. skipulagslaga.

Að lokum langar okkur að benda á hvað [aðalskipulag Reykjavíkurborgar](#) hefur um þetta svæði að segja:

*Miðja Seljahverfis liggur um grænt dalverpi þar sem tjörnin og útivistarsvæði umhverfis hana er miðja hverfisins. Svæðinu tengjast 2 verslunar- og þjónustulóðir sem hafa átt erfitt uppdráttar auk **auðrar þjónustulóðar**. Svæðinu tengjast fyrst og fremst þjónustustofnanir, skólar, leikskólar, kirkjur, félagsmiðstöð, íbúðir aldraðar og hjúkrunarheimili í grænu umhverfi. Á svæðinu eru miklir útivistarmöguleikar. **Styrkja ber svæðið sem grænt hjarta***

Bygging íbúða á þessari lóð getur vart talist styrkja svæðið sem grænt hjarta. Aðrir nýtingarmöguleikar sem samræmast stefnu aðalskipulags eru vissulega fyrir hendi, svo sem [bent hefur verið á af íbúum hverfisins](#).

Við mótmælum þessari breytingu á deiliskipulagi fyrir Hagasel 23. Við biðlum til borgaryfirvalda að finna hentugri staðsetningu fyrir skjólstaðinga Velferðarsviðs.

Virðingarfyllt,
Eiríkur Fannar Torfason kt. 120380-3979
Bryndís Björnsdóttir kt. 170278-5509
Heiðarseli 13, 109 Reykjavík

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Efni: Breytt deiliskipulag fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík

Þann 26. febrúar sl. birtist auglýsing í Fréttablaðinu þar sem kom fram að breyta ætti skipulagi fyrir Hagasel 23 í Seljahverfi. Ekki var getið í auglýsingunni hverjar breytingarnar ættu að vera, en vísað á vefsíðu þar sem þetta var skýrt nánar. Þarna á að rísa tvílyft fjölbýlishús með 8 íbúðum, alls 600 m² að flatarmáli og starfsemin í því á að vera búsetuúrræði fyrir geðfatlað fólk. Ég vil koma á framfæri athugasemdum við skipulagstillöguna og mótmæla henni.

1. Í gildandi skipulagi fyrir Hagasel 6 er gert ráð fyrir þjónustukjarna í tveimur einlyftum og sambyggðum húsum, alls 300 m² að stærð. Þau áttu að vera svipuð þeim sem eru þarna á sömu torfu og takmarkast í austri við Hólmasel. Var gert ráð fyrir að verslun yrði í húsinu og var fyrri nokkrum áratugum (sennilega á 9. áragtugnum) búið að flytja byggingarefni á staðinn. Ekkert varð úr framkvæmdum. Þessi hús eru í samræmi við nálæga byggð í Heiðarseli og Hagaseli. Þegar reitirnir við Heiðarsel og Grófarsel annars vegar og milli Heiðarsels og Hálsasels hinsvegar voru skipulagðir var haft í huga að þarna yrðu lítil einbýlishús, sem voru í samræmi við skipulag hverfisins, sem Guðrún Jónsdóttir og Karl Jeppesen gerðu. Reiturinn við Heiðarsel og Grófarsel var skipulagður að mestu af Magnúsi Skúlasyni og Sigurði Harðarsyni, en Hjörleifur Stefánsson skipulagði reitinn milli Heiðarsels og Hálsasels. Ofar í Heiðarseli eru raðhús. Öll þessi hús mynda samstæða mynd og hafa verið notuð sem gott dæmu um velskipulagt hverfi með fallegum húsum (Samanber þáttaröðina Steinsteypuöldina, sem ríkissjónvarpið sýndi fyrir nokkrum árum). Öll eru húsin með bröttum þökum (>30°). Fjölbýlishús eða blokk, með litlum þakhalla (7°) á ekki heima í einbýlis- og raðhúshverfi, sérstaklega þegar útlit þess samræmist ekki heildarmyndinni. Einnig er Hagasel í miðju hverfisins, á þeim ási sem liggur frá Ölduselsskóla að Seljaskóla og á sama ási eru tvær kirkjur, hjúkrunarheimili og leikskóli. Miðja hverfisins á ekki að raska með fjölbýsishúsi. Einnig er húsið talsvert hærra en húsin milli Hagasels og Hólmasels og í engu samræmi við þau. Þarna er í raun eitt enn skipulagsslysið í Reykjavík, og hélt ég að borgarþingur hefðu fengið nóg af þeim. Allar slíkar breytingar

á deiliskipulagi í rótgrónu hverfi bera að setja í grendarkynningu. Ekki hefur verið boðið upp á það. Ég mótmæli því fyrirhuguðum breytingum sem veða að annars ágætri byggingarlist við Heiðarsel og Hagasel og fer fram á að fyrirhuguð teikning verði dregin til baka og bendi á að ef reisa á hús á reitnum má það ekki að vera stærra en 300 m² og útlitið í samræmi við nærliggjandi hús. Önnur not fyrir lóðina væri að gera hana nothæfa sem grænt svæði fyrir íbúa byggðarinnar.

2. Fyrirhuguð starfsemi í fyrirhugaðri blokk er búsetuúrræði fyrir geðfatlað fólk í flokki III, þ.e. alvarlega veikt fólk sem margt hvert hefur átt við fíkniefnavanda að stríða. Þessar upplýsingar fengust eftir fund með Velferðarráði Reykjavíkur og Félagsbústöðum í seinasta mánuði. Hagasel 23 er á gönguleið milli Seljaskóla og Ölduselsskóla og við félagsmiðstöð í Hólmaseli fyrir 10-12 ára unglunga og leikskóla. Í næsta nágrenni, um 100 m frá, er Rangársel 16-20, sem núna er orðið að víggirtu fangelsi með 3 m hárra öryggisgirðingu í kring. Þar eru vistaðir einstaklingar sem eru hættulegir umhverfi sínu og hafa endurtekið valdið ónæði, ógnað, ráðist á íbúa og skólakrakka og heimsækir lögreglan Rangársel 16-20 oft en nokkurt annað hús í hverfinu og jafnvel hefur víkingasveitin verið gestur þar. Þetta er ólíðandi í hjarta hverfis þar sem börn eru á ferð milli skóla (sækja sund í Ölduselsskóla og leikfimi í Seljaskóla). Einnig eru eiturfjaskalar þarna á sveimi í kring. Þetta er þvert á loforð sem gefið var af Björgu Vilhelmsdóttur formanni Velferðaráðs í Seljakirkju í maí 2015, þegar hún sagði að „[o]kkar vilji stendur alls ekki til þess að þessi ráðstöfun raski öryggi íbúa í Seljahverfi“.

Staðan er einfaldlega sú að það er ekki hægt að treysta starfsmönnum Velferðarráðs borgarinnar. Þeir hafa ekki staðið við gefin loforð, og núna ætla þeir að lauma einu vandræðaheimili enn í hjarta hverfisins, innan 100 m frá öðru, milli þriggja skóla. Geðflatlaðir í flokki III eru margir fyrrverandi vímuefnaneytendur. Þeir eiga heima annars staðar en við hliðina á skólum og félagsmiðstöð unglunga. Hægt er að finna þeim stað, t.d. í útjaðri hverfisins þar sem þeir komast í þjónustu. Eina þjónustan í göngufæri við Hagasel 23 er hárgreiðslustofa og tvær kirkjur. Hvar eiga þessir einstaklingar að kaupa í matinn?

Það er ljóst að íbúar Seljahverfis treysta ekki starfsmönnum Velferðaráðs, enda hafa þeir ekki sýnt neinn vilja til standa við gefin loforð. Áður en ný búsetuúrræði fyrir geðfatlaða einstaklinga eru rædd í Seljahverfi, verður að fjarlægja hættulega einstaklinga úr Rangárseli. Seljahverfi er ekki staður fyrir fangelsi.

Mér finnst sorglegt að sjá hvernig hverfið hefur þróast á þeim 38 árum sem ég hef
búið í Heiðarseli 6. Seljahverfið yrði eina hverfið í Reykjavík þar sem tvö
búsetuúrræði fyrir alvarlega geðveikt fólk væri sett niður næstum hlið við hlið.

Óskað er eftir að móttaka bréfisins verði staðfest

Heiðarseli 6, Reykjavík,

6. apríl 2019



Gísli Már Gíslason

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

[Reykjavík, 5. apríl 2019](#)

Vegna Hagasel 23 – Alvarlegar athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi.

Þann 26.febrúar síðastliðin var auglýst breyting á deiliskipulagi lóðarinnar að Hagaseli 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiliskipulagi og í stað verslunarhúsnæðis (300m²) verði byggt 2 hæða 600m² húsnæði með 8 íbúðum en af auglýsingunni má ráða að í fasteigninni verði rekið úrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í eignarhaldi Félagsbústaða hf. Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Væntanlegt húsnæði er á sömu lóð og frístundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmasel sem er félagsmiðstöð allra barna og unglinga í Seljahverfi. Handan við götuna (ca. 140m fjarlægð) er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framleigðar til ríkis og er sérstök öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áður nefnd) og hjúkrunarheimili sem þegar vista þjónustuþunga einstaklinga. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði /sambýli í hverfinu sem vista einnig þjónustuþunga einstaklinga sbr. Sambýlið Jöklaseli.

Undirrituð mótmæla harðlega hinni auglýstu tillögu, bæði að formi og efni til. Neðangreindar eru helstu athugasemdir við tillöguna:

1. Gerðar eru athugasemdir við auglýsingu tillögunnar. Tillagan er ekki grenndarkynnt en þrátt fyrir það var sent bréf á ótilgreinda aðila sem væntanlega eru í næsta nágrenni við fyrirhugaðar byggingar samkvæmt deiliskipulagstillögunni. Samkvæmt 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 31. gr., skipulagslaga nr. 123/2010 ber að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Auglýsing í Fréttablaðinu getur ekki talist fullnægja skilyrðum ákvæðisins um áberandi kynningu. Þrátt fyrir tilvísun 1. mgr. 31. gr. laganna til þess að auglýsing í dagblaði fullnægi skilyrðum ákvæðisins er bent á að dreifing og lestur prentmiðla er sífellt minnkandi og ákveðnar kynslóðir lesa ekki slíka miðla. Breyttar venjur við fréttalestur, frá því lögin tóku gildi, hefur að mati undirritaðra þau áhrif að skilyrði ákvæðisins um áberandi auglýsingu er ekki uppfyllt með auglýsingu í dagblaði. Slík auglýsing tryggir ekki að íbúar í nágrenni við fyrirhugaða breytingu sjái auglýsinguna en áhrif deiliskipulagsins eru eðlilega mest á meðal þekktra hagsmunaaðila í næstu grennd við skipulagsreitinn. Þess utan eru gerðar athugasemdir við efnislega framsetningu auglýsingarinnar. Um var að ræða auglýsingu á þremur tillögum að breytingum á deiliskipulagsáætlunum. Á miðri auglýsingu er rætt um Hagasel og er auglýsingin mjög opin, þar er t.d. ekki rætt um að húsnæðið verði í eigu Félagsbústaða og um sé að ræða búsetuúrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar. Er um að ræða afar mikilvægar upplýsingar um breytta landnotkun þar sem þessi breytta notkun getur haft veruleg umhverfis- og grenndaráhrif. Þessi auglýsing er því ekki líkleg til þess að grípa athygli íbúa og það þurfti marga tölvupósta og símtöl til þess að fá úr því skorið hvaða hópur ætti að búa í Hagaseli 23. Í kynningargögnunum var eingöngu sagt til um að um búsetuúrræði velferðarsviðs og félagsbústaða væri að ræða, ekki hvaða þjónustuflokkur eða fyrir hvað þessi

þjónustuflokkur stendur fyrir. Íbúar þurfa því að hafa mikla þekkingu á þessum málum til þess að geta tekið upplýsta ákvörðun um hvort eigi að senda inn andmæli eða ekki, ef þau á annað borð sáu auglýsinguna. Til samanburðar er farið nákvæmt í breytingar sem gera á við Vonarstræti 4/Lækjargötu 12. Að mati undirritaðra er auglýsingin því ekki í samræmi við áralanga stjórnsluframkvæmd Reykjavíkurborgar sem sést á framsetningu auglýsinga hinna tveggja tillagnanna sem auglýstar voru á sama tíma. Framsetning er ónákvæm, villandi, skerðir möguleikana á lögbundnu íbúasamráði við þróun byggðar á svæðinu og gengur þannig gegn þeim sjónarmiðum sem búa að baki andmælareglu 13. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993.

2. Uppdrættir sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi. Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp. Einnig stendur í greinargerð að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki sýnt á uppdrætti. Ætli íbúar á nærliggjandi svæðum að gera breytingu á sínum sorpskýlum þá þarf að fara með það í grenndarkynningu. Ástæða þess er að sorpskýli gefa haft óæskileg umhverfisáhrif. Ef um er að ræða starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar, búsetukjarna eða annað álíka, má ljóst vera að starfsemin skilar meiri úrgangi og lýtur öðrum lögmálum en úrgangur sem fellur frá hefðbundnu íbúðarhúsnæði. Gera má ráð fyrir því að umfang slíks mannvirkis sé meiri en allajafna. Í ljósi þessar er mikilvægt að sýna umfang og staðsetningu sorpskýla á uppdrætti. Að mati undirritaðra uppfyllir uppdrátturinn því ekki skilyrði 5.5.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.
3. Í uppdrættinum sem fylgir kynningargögnum eru engir gluggar teiknaðir inn á mannvirkið en íbúðir eru sagðar eiga að vera bjartar það er því ósamræmi í kynningargögnum sem ber að leiðrétta. Einnig er gert ráð fyrir að þakhalli skuli vera í um 7° sem er töluvert minni halli heldur en er á nærliggjandi húsum og mun því ekki falla inn í umhverfið.
4. Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin. En skv. íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiliskipulagi sé unnin í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða algjöran skort á samráði, breytingartillögunni nánast laumað inn í Fréttablaðið og teljum við slík vinnubrögð óásættanleg og ekki tryggja hagsmuni heildarinnar.
5. Á lóðinni á nú að reisa 600m² hús á tveimur hæðum (íbúahúsnæði) í stað 300m² atvinnuhúsnæði á einni hæð. Íbúar í nærliggjandi húsum keyptu sínar eignir með fyrirbyggjandi deiliskipulagi á lóðinni við Hagasel 23 og þessar breytingar geta haft áhrif á verðgildi húsa í kring. Það er því ekki ólíklegt að verðgildi húsa falli þegar 8 íbúðir í eigu Félagsbústaða rísa skyndilega við hliðina á okkar eign og annarra nærliggjandi húsa. Undirrituð áskilja sér allan rétt á að sækja skaðabætur til Reykjavíkurborgar verði af þessari framkvæmd enda má ljóst vera að gildistaka deiliskipulagsins mun valda eigendum nærliggjandi eigna fjárhagslegu tjóni.
6. Í dag er umferð um Hagasel/Grófarsel/Heiðarsel mjög mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Snjómokstur er erfiður því götur eru mjög þröngar og hefur snjó í hverfinu oft verið ýtt á lóðina þar sem nú eru fyrirhuguð bílastæði. Þessi framkvæmd gerir því snjómokstur í hverfinu erfiðan yfirferðar og eitthvað sem þarf að huga að.
7. Nýting lóða í hverfinu er mjög mikil. Um er að ræða litlar húsalóðir með stórum húsum. Þessi mikla nýting á lóðum gerir það enn mikilvægara fyrir hverfið að hafa græna bletti inn á milli og var einn af kostum við kaup okkar á eigninni við Heiðarsel 8. Engin hús í hverfinu eru t.d. með stór tún við húsin og því mjög mikilvægt að börn geti átt skemmtilega og örugga útiveru á túni eins og er nú við Hagasel 23 í nálægð við heimili sín.
8. Götur eru þröngar og hægri réttur í þeim. Fyrirhugað húsnæði eykur umferð töluvert á svæðinu og það er því ógn við öryggi barna ásamt því að vera aukið ónæði fyrir íbúa í nærliggjandi húsum. Samkvæmt upplýsingum frá velferðarsviði er gert ráð fyrir að íbúar í

fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel 23 nýti sér þjónustu leigubíla, það má því gera ráð fyrir verulegri aukningu á umferð í hverfinu þar sem fátt er um þjónustu í göngufæri og flestir ef ekki allir íbúar í nánasta umhverfi nýta einkabílinn mikið vegna þess hve langt er að sækja þjónustu.

9. Sem íbúar í Heiðarseli 8, gerum við athugasemdir við þá truflun sem við komum til með að verða fyrir vegna aukinnar umferðar. Innkeyrsla á bílastæði, skv. teikningum er mjög nálægt okkar húsi og því væntanlegt ónæði frá umferð í tengslum við búsetuúrræðið við Hagasel 23.
10. Við breytingu á Hagaseli 23 er gert ráð fyrir að tvö bílastæði hverfi. Í kynningargögnum er talað um 11 bílastæði við Hagasel. Þegar farið er út að telja bílastæðin kemur í ljós að þau verða einungis 9 eftir breytingar. Það eru því rangar upplýsingar í kynningargögnunum varðandi þetta sem ber að leiðrétta.
11. Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja sértækt búsetuúrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð (Rangársel og Seljahlíð). Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð, hjarta hverfisins, og það er óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk með félagslegan vanda. Í Breiðholti er nú þegar ákveðin félagsleg einsleitni samanborið við önnur hverfi sem ætti að vera keppikefli að vinda ofan á. Í Breiðholti búa nú þegar fleiri einstaklingar með félagslegan vanda en í öðrum hverfum Reykjavíkur. Um árábil hefur verið unnið að því að snúa við þeirri neikvæðu arfleið sem hverfið býr yfir sem hverfi með hæsta hlutfall félagslegra íbúða í borginni. Sú breyting sem felst í deiliskipulagstillögunni er aðeins til þess fallin að auka enn á félagslega einsleitni og tengd vandamál í Breiðholti og þá sér í lagi á þeim litla reit þar sem bæta á við enn einu félagslega úrræðinu. Þessi starfsemi styður ekki fjölbreytta þróun byggðarinnar, er ekki í samræmi við þarfir hverfisins og íbúa þess og hefur þess utan í för með sér mögulega ógn við öryggi íbúa í návígi við skipulagsreitinn. Að mati undirritaðra gengur þessi fyrirhugaða landnotkun gegn því markmiði skipulagslaga að þróun byggðar og landnotkunar á verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, sbr. a-liður 1. gr. laganna.
12. Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum ríkisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnum, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þessi fögru fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Víkingasveitin kölluð til, ráðist á starfsfólk og m.a. réðst vistmaður í Rangárseli á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnum, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Þessa lífsreynslu átti þessi ungi drengur (fæddur 2009) ekki að þurfa setja í sinn reynslubanka. Okkur finnst því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og því mótmælum við þessum breytingum á deiliskipulagi. Að fjölga þjónustupungum úrræðum á svæðinu er ekki í takt við a-liður 1. gr. skipulagslaganna, þar sem tekið er fram að öryggi landsmanna sé haft að leiðarljósi við þróun byggðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>
13. Börn og unglingar eiga rétt á öruggu umhverfi, sérstaklega þegar þau eru ein á ferli, í og úr skólaskyldu. Framhjá fyrirhugaðri byggingu við Hagasel 23 er helsta umferðaræð allra barna í hverfinu. Göngustígur milli Hagasels og Hólmasels tengir báða grunnskólana í hverfinu og fara börn um hverfið á þessum göngustíg í og úr skóla, frístund, íþróttum o.s.frv. Geðfatlað fólk, sem hefur verið í innlögn í langan tíma og fólk sem hefur jafnvel ekki lengur í önnur hús að vernda, getur verið óstöðugt og sumir geta einnig verið hættulegir umhverfi sínu og jafnvel

misst stjórn á skapi sínu. Slíkar mögulegar aðstæður ætti ekki að bjóða börnum og unglingum á þegar þau ferðast ein sinna leiða milli skóla eða á heimleið úr félagsheimili og frístund.

14. Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) eru nokkrar íbúðir í dag. Íbúar í þessum íbúðum hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglunga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim. Frá unglingunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglunganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töluverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglingum í og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi áhrif. Slíkt ónæði getur hæglega truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Við óttumst það að fólk sem er nýkomið úr innlögn sé ekki stöðugt í skapi og geti því tekið reiði sína út á saklausum börnum/unglingum þegar og ef þau verða trufluð með látum.
15. Lóðin við Hagasel 23 er þegar nýtt af leikskólunum í hverfinu við ýmsa sameiginlega viðburði, má m.a. nefna brúðubílinn. Huga þarf að því hvert þessar skemmtilegu samkomur færast.
16. Starfsfólk í frístundaheimili við Hólmasel hefur ekki fengið neina kynningu á þessari fyrirhuguðu breytingu á deiliskipulagi og við það gerum við athugasemd þar sem við teljum að þetta geti haft veruleg áhrif á starfsemina sem fyrir er í Hólmaseli.
17. Við sendum fyrirspurn á umhverfis- og skipulagssvið í gegnum velferðarsvið þar sem við spurðum hvers vegna varð þessi lóð fyrir valinu. Fékk þau svör að „þessi lóð var valin af nokkrum ástæðum en þó helst þeirri að enginn kjarni fyrir geðfatlaða er í Breiðholti og þörfin talsvert mikil“. Þessi rök eru alls ekki fullnægjandi og miðað við það að öryggisvistun á vegum ríkisins er innan 50 metra frá fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel þá finnst okkur vera nóg komið á litlu svæði af hættulegu búsetuúrræði.
18. Nú hefur velferðarsvið (eftir ítrekaðar fyrirspurnir okkar) gefið okkur loforð um að þarna verði ekki búsett fólk með fíknivanda, hvorki virkan né óvirkan (skriflegt í tölvupósti). Okkur var einnig sýnt skjal sem á að tryggja að úrræðinu yrði ekki breytt eftir á. Undirrituð átti hins vegar samtal í síma við sviðsstjóra velferðarsviðs þar sem hún óskaði eftir því að fá þetta skriflegt frá henni, hún sagðist ekki geta gert það vegna þess að það gæti breyst eftir t.d. fimm ár. Líkt og gerðist í Rangárseli 16-20 þegar tveimur íbúðum var skyndilega breytt í öryggisvistun fyrir stórhættulegt fólk? Traust við íbúa hefur ekki verið byggt upp, eftir m.a. mjög eftirminnilegan íbúafund með fulltrúum frá borginni í Seljakirkju þar sem íbúar voru sakaðir um fordóma og hreinlega öskrað á þá. Starfsmaður velferðarsviðs sagði einnig að ef íbúar yrðu vísir af því að nota fíkniefni yrði samstundis rift þjónustusamningi við viðkomandi.
19. Undirrituð gera einnig athugasemd að varaborgarfulltrúi sem á sæti í velferðarráði sé að taka þátt í umræðu og leiði umræðu á facebook síðu hverfisins varðandi þetta mál og saki íbúa um fordóma (sjá <https://www.facebook.com/groups/153056685042358/>). Slíkt hefur neikvæð áhrif á íbúa hverfisins og dregur úr málefnalegum umræðum um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi. Hún er ekki hlutlaus og gefur sterklega til kynna að íbúar sem hafi áhyggjur af þessum málum séu fordómafullir í garð geðfatlaðs fólks og telur þetta ekki geta ógnað öryggi barna, sem er ekki hægt að segja þar sem hún og við vitum ekkert hvaða aðilar koma til með að búa þarna, það eru ekki allar geðraskanir eins og til er fólk með geðraskanir sem geta haft í för með sér mikinn skapofsa. Hún er ekki líkleg til að fá fólk með sér í lið með slíkum aðförum og hennar hlutverk er að vinna í þágu allra borgara en ekki eins hóps. Undirrituð vilja benda á að áhyggjur eru einnig í garð þessa fólks sem er fyrirhugað að fái búsetu þarna. Þetta er ekki rólegt og notalegt umhverfi þar sem fólk sem þarf að fóta sig aftur í samfélaginu kemur til með að vera í ró og næði (sbr. reynslu annarra íbúa í Hólmaseli og eðli starfseminnar á svæðinu).

20. Áhersla velferðarsviðs er á að finna úrræði fyrir hóp einstaklinga í þjónustuflokki III, að tryggja þeim góðan samastað. Er enginn innan velferðarsviðs sem hefur áhuga á og vill tryggja börnum góðan og öruggan stað. Eða má ekki tala um það? Hvað með þeirra rétt á öruggu umhverfi? Hvernig samræmist þessi breyting á deiliskipulagi þeirra hagsmunum, þ.e. barnanna og að tryggja öryggi þeirra í stærra samhengi, það er ekki hægt að líta framhjá því að á sömu lóð er búsetuúrræði sem íbúum hefur staðið ógn af (sbr. 9 ára drengur sem var ráðist á)?
21. 784 einstaklingar skrifuðu undir undirskriftarlista þar sem því er mótmælt að byggt verði sértækt búsetuúrræði í þjónustuflokki III við Hagasel 23. Það er mikil samstaða í hverfinu, við viljum ekki fleiri þung úrræði á þennan reit, í grænt hjarta hverfisins, og óskum eftir íbúafundi þegar athugasemdafresti líður og áður en ákvörðun um breytingu á deiliskipulagi verður tekin. Undirskriftarlistann var hægt að nálgast hjá Þjóðskrá og íbúar notuðu rafræn skilríki til þess að skrá sig á listann. Gagnaöflun stóð frá 6.mars til 1.apríl 2019. Ég get sent ykkur listann sé óskað eftir því.

Með þessar athugasemdir að leiðarljósi viljum við undirrituð, íbúar við Heiðarsel 8, mótmæla öllum fyrirhuguðum framkvæmdum á lóðinni við Hagasel 23 og mótmæla fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi á sömu lóð og hvetjum borgaryfirvöld að endurskoða þessa ákvörðun í ljósi ofangreinds. Þessi staðsetning fyrir þetta búsetuúrræði er ekki í hag neins, hvorki barnanna eða þeirra sem þar eiga að búa.

Undirrituð óska einnig eftir ítarlegum svörum og rökum fyrir eftirtöldu:

1. Hvers vegna var þessi lóð fyrir valinu?
2. Hvaða rök hefur borgin fyrir því að staðsetja úrræði í þjónustuflokk III á sömu lóð og félagsmiðstöð og frístundaheimili? Bæði séð frá sjónarmiði barna og unglinga og fólksins sem kemur til með að búa í þessu úrræði.
3. Öll svör velferðarsviðs ganga út frá því að búa geðfötluðum góðan stað til að búa á. Hvað með börnin, eiga þau sér engan málsvara innan velferðarsviðs? Skiptir þeirra velferð engu máli? Þarf ekki að tryggja að börnunum líði vel og þau séu örugg í leik og starfi? Ef við teljum fjölda barna sem verða fyrir áhrifum á þessum úrræðum, Hagasel og Rangársel þá er fjöldinn gríðarlegur enda tveir stórir skólar og nokkrir leikskólar í nágrenni við þessi tvö úrræði.
4. Hvernig samræmist nálægð úrræða við Hagasel og Rangársel hugmyndinni um blandaða byggð?
5. Hvað olli því að uppbyggingaáætlun borgarinnar breyttist með tilliti til Seljahverfis, en það hefur aldrei verið rætt við borgarbúa að taka græn svæði undir sértæk búsetuúrræði, sbr. þetta skjal þar sem rætt er sérstaklega um að styrkja beri svæðið sem grænt hjarta:
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06_breidholt.pdf?fbclid=IwAR1bRAbhgd_d13WIKalQjvaU3hdHBpxUp9OfbKkl72iZ6UHCGBzzDCO0ZTDU
6. Hvers vegna var ekkert íbúasamráð? Hvers vegna var málið ekki kynnt ítarlega íbúum í nærliggjandi húsum, sérstaklega í ljósi þess að síðasta útspil Reykjavíkurborgar með Rangársel fór eins og fór.
7. Hvers vegna forðist þið alla umræðu um tengsl Hagasels og Rangársels? Það er ekki hægt að ræða Hagasel án þess að taka með inn í umræðuna hvað er í nærliggjandi húsum og þeirri staðreynd að þetta er á sama svæði.

Óskað er eftir staðfestingu og móttöku þessara bréfs og fylgigagna (undirskriftarlisti íbúa í hverfinu) ásamt svörum við spurningum okkar.

Hildur Jóna Bergþórsdóttir kt. 080777-3029

Hákon Ingi Jörundsson kt. 261175-4449

USK Skipulag

Frá: Bjarni Fritzson <bjarnif@hi.is>
Sent: 8. apríl 2019 09:14
Til: USK Skipulag
Efni: Vegna Hagasel 23 - Alvarlegar athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Reykjavík, 5. apríl 2019

Vegna Hagasel 23 - Alvarlegar athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi.

Kæri viðtakandi,

Þann 26. febrúar síðastliðin var auglýst breyting á deiliskipulagi lóðarinnar að Hagaseli 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiliskipulagi og í stað verslunarhúsnæðis (300m²) verði byggt 2 hæða 600m² húsnæði með 8 íbúðum en af auglýsingunni má ráða að í fasteigninni verði rekið úrræði fyrir fólk í þjónustuflokki III, á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í eignarhaldi Félagsbústaða hf. Samkvæmt fundi sem við áttum með aðilum borgarinnar, þá er þjónustuflokkur III mjög þungur flokkur og um að ræða fólk sem þarf mikla umönnun og stuðning.

Væntanlegt húsnæði er staðsett í hjarta hverfisins, þar sem áður var bóksafn, ísbúð, bakarí, tónlistarskóli osfrv. en nú erum við að fara að sjá öryggisfangelsi og tvo íbúðarkjarna fyrir geðfatlaða. Ef borgin myndi gera þarfagreiningu á hverfinu með íbúum þá kæmi í ljós að þarna í hjarta hverfisins (miðjunni) ætti frekar að vera kaffihús, hverfisbúð, menningamistöð, útibú frá Borgarbókasafni, fjölskyldumiðstöð osfrv.

Hagasel 23 er á sömu lóð og frístundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmasel sem er félagsmiðstöð allra barna og unglinga í Seljahverfi. Handan við götuna (ca. 140m fjarlægð) er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framleigðar til ríkis og er sérstök öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áðurnefnd) og hjúkrunarheimili sem þegar vista þjónustuþunga einstaklinga. Hvernig einhverjum getur talið þetta vera hentug staðsetning fyrir þetta úrræði, er mér óskiljanlegt.

En hvar eiga svona kjarnar að vera? Það eru til fullt af betri stöðum í hverfinu en í hjarta þess. Til dæmis í Elliðárdalnum. Ef ég set mig í spor þeirra sem eru að vinna sig í gegnum erfiða geðsjúkdóma þá held ég mér myndi líða betur í rólegheitunum og náttúrunni þar, en við þjóðbraut barna í hverfinu og með kirkju, leikskóla, félagsmiðstöð og 2 grunnskóla sem nágretta sína.

Hér að neðan koma athugasemdir við tillögunni.

1. Gerðar eru athugasemdir við auglýsingu tillögunnar.

Tillagan er ekki grenndarkynnt en þrátt fyrir það var sent bréf á ótilgreinda aðila sem væntanlega eru í næsta nágrenni við fyrirhugaðar byggingar samkvæmt deiliskipulagstillögunni. Samkvæmt 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 31. gr., skipulagslaga nr. 123/2010 ber að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi.

Auglýsing í Fréttablaðinu getur ekki talist fullnægja skilyrðum ákvæðisins um áberandi kynningu. Þrátt fyrir tilvísun 1. mgr. 31. gr. laganna til þess að auglýsing í dagblaði fullnægja skilyrðum ákvæðisins er bent á að dreifing og lestur prentmiðla er sífellt minnkandi og ákveðnar kynslóðir lesa ekki slíka miðla. Breyttar venjur við fréttalestur, frá því lögin tóku gildi, hefur að mati undirritaðra þau áhrif að skilyrði ákvæðisins um áberandi auglýsingu er ekki uppfyllt með auglýsingu í dagblaði. Slík auglýsing tryggir ekki að íbúar í nágrenni við fyrirhugaða breytingu sjái auglýsinguna en áhrif deiliskipulagsins eru eðlilega mest á meðal þekktu hagsmunaðila í næstu grennd við skipulagsreitinn.

Þess utan eru gerðar athugasemdir við efnislega framsetningu auglýsingarinnar. Um var að ræða auglýsingu á þremur tillögum að breytingum á deiliskipulagsáætlunum. Á miðri auglýsingu er rætt um Hagasel og er auglýsingin

mjög opin, þar er t.d. ekki rætt um að húsnæðið verði í eigu Félagsbústaða og um sé að ræða búsetuúrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar. Er um að ræða afar mikilvægar upplýsingar um breytta landnotkun þar sem þessi breytta notkun getur haft veruleg umhverfis- og grenndaráhrif. Þessi auglýsing er því ekki líkleg til þess að grípa athygli íbúa og það þurfti marga tölvupósta og símtöl til þess að fá úr því skorið hvaða hópur ætti að búa í Hagaseli 23. Í kynningargögnum var eingöngu sagt til um að um búsetuúrræði velferðarsviðs og félagsbústaða væri að ræða, ekki hvaða þjónustuflokkur eða fyrir hvað þessi þjónustuflokkur stendur fyrir. Íbúar þurfa því að hafa mikla þekkingu á þessum málum til þess að geta tekið upplýsta ákvörðun um hvort eigi að senda inn andmæli eða ekki, ef þau á annað borð sáu auglýsinguna.

Til samanburðar er farið nákvæmt í breytingar sem gera á við Vonarstræti 4/Lækjargötu 12. Að mati undirritaðra er auglýsingin því ekki í samræmi við áralanga stjórnsýslufráttavæmd Reykjavíkurborgar sem sést á framsetningu auglýsinga hinna tveggja tillagnanna sem auglýstar voru á sama tíma. Framsetning er ónákvæm, villandi, skerðir möguleikana á lögbundnu íbúasamráði við þróun byggðar á svæðinu og gengur þannig gegn þeim sjónarmiðum sem búa að baki andmælareglu 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

2. Uppdrættir sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi.

Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp. Einnig stendur í greinargerð að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki sýnt á uppdrætti. Ætli íbúar á nærliggjandi svæðum að gera breytingu á sínum sorpskýlum þá þarf að fara með það í grenndarkynningu. Ástæða þess er að sorpskýli gefa haft óæskileg umhverfisáhrif. Ef um er að ræða starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar, búsetukjarna eða annað álíka, má ljóst vera að starfsemin skilar meiri úrgangi og lýtur öðrum lögmálum en úrgangur sem fellur frá hefðbundnu íbúðarhúsnæði. Gera má ráð fyrir því að umfang slíks mannvirkis sé meiri en allajafna. Í ljósi þessar er mikilvægt að sýna umfang og staðsetningu sorpskýla á uppdrætti. Að mati undirritaðra uppfyllir uppdrátturinn því ekki skilyrði 5.5.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

3. Í uppdrættinum sem fylgir kynningargögnum eru engir gluggar teiknaðir inn.

Samt eiga íbúðir að vera bjartar það er því ósamræmi í kynningargögnum sem ber að leiðrétta. Einnig er gert ráð fyrir að þakhalli skuli vera í um 7° sem er töluvert minni halli heldur en er á nærliggjandi húsum og mun því ekki falla inn í umhverfið.

4. Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin.

En skv. íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiliskipulagi sé unnin í samráði við hagsmunaaðila.

Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða algjöran skort á samráði, breytingartillögunni nánast laumað inn í Fréttablaðið og teljum við slík vinnubrögð óásættanleg og ekki tryggja hagsmuni heildarinnar.

5. Á lóðinni á nú að reisa 600m² hús á tveimur hæðum (íbúahúsnæði) í stað 300m² atvinnuhúsnæði á einni hæð.

Íbúar í nærliggjandi húsum keyptu sínar eignir með fyrirliggjandi deiliskipulagi á lóðinni við Hagaseli 23 og þessar breytingar geta haft áhrif á verðgildi húsa í kring. Það er því ekki ólíklegt að verðgildi húsa falli þegar 8 íbúðir í eigu Félagsbústaða rísa skyndilega við hliðina á okkar eign og annarra nærliggjandi húsa. Undirrituð áskilja sér allan rétt að sækja skaðabætur til Reykjavíkurborgar verði af þessari framkvæmd enda má ljóst vera að gildistaka deiliskipulagsins mun valda eigendum nærliggjandi eigna fjárhagslegu tjóni.

6. Nýting lóða í hverfinu er mjög mikil.

Um er að ræða litlar húsalóðir með stórum húsum. Þessi mikla nýting á lóðum gerir það enn mikilvægara fyrir hverfið að hafa græna bletti inn á milli og var einn af kostum við kaup okkar á eigninni við Heiðarsel 8.

Engin hús í hverfinu eru t.d. með stór tún við húsin og því mjög mikilvægt að börn geti átt skemmtilega og örugga útiveru á túni eins og er nú við Hagasel 23 í nálægð við heimili sín.

7. Við breytingu á Hagaseli 23 er gert ráð fyrir að tvö bílastæði hverfi.

Í kynningargögnum er talað um 11 bílastæði við Hagasel. Þegar farið er út að telja bílastæðin kemur í ljós að þau verða einungis 9 eftir breytingar.

Það eru því rangar upplýsingar í kynningargögnunum varðandi þetta sem ber að leiðrétta.

8. Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð.

Að staðsetja sértækt búsetuúrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð (Rangársel og Seljahlíð). Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð, hjarta hverfisins, og það er óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk með félagslegan vanda. Í Breiðholti er nú þegar ákveðin félagsleg einsleitni samanborið við önnur hverfi sem ætti að vera keppikefli að vinna ofan á. Í Breiðholti búa nú þegar fleiri einstaklingar með félagslegan vanda en í öðrum hverfum Reykjavíkur. Um árábil hefur verið unnið að því að snúa við þeirri neikvæðu arfleið sem hverfið býr yfir sem hverfi með hæsta hlutfall félagslegra íbúða í borginni. Sú breyting sem felst í deiliskipulagstillögunni er aðeins til þess fallin að auka enn á félagslega einsleitni og tengd vandamál í Breiðholti og þá sér í lagi á þeim litla reit þar sem bæta á við enn einu félagslega úrræðinu.

Þessi starfsemi styður ekki fjölbreytta þróun byggðarinnar, er ekki í samræmi við þarfir hverfisins og íbúa þess og hefur þess utan í för með sér mögulega ógn við öryggi íbúa í návígi við skipulagsreitinn. Að mati undirritaðra gengur þessi fyrirhugaða landnotkun gegn því markmiði skipulagslaga að

9. Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16- 20.

Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum

rikisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að "miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim". Þrátt fyrir þessi fögru fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Víkingasveitin kölluð til, ráðist á starfsfólk og m.a. réðst vistmaður í Rangárseli á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Þessa lífsreynslu átti þessi ungi drengur (fæddur 2009) ekki að þurfa setja í sinn reynslubanka.

Okkur finnst því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og því mótmælum við þessum breytingum á deiliskipulagi. Að fjölga þjónustupungum úrræðum á svæðinu er ekki í takt við

10. Börn og unglingar eiga rétt á öruggu umhverfi, sérstaklega þegar þau eru ein á ferli, í og úr skólaskyldu.

Framhjá fyrirhugaðri byggingu við Hagasel 23 er helsta umferðaræð allra barna í hverfinu. Göngustígur milli Hagasels og Hólmasels tengir báða grunnskólana í hverfinu og fara börn um hverfið á þessum göngustíg í og úr skóla, frístund, íþróttum o.s.frv. Geðfatlað fólk, sem hefur verið í innlögnum í langan tíma og fólk sem hefur jafnvel ekki lengur í önnur hús að vernda, getur verið óstöðugt og sumir geta einnig verið hættulegir umhverfi sínu og jafnvel misst stjórn á skapi sínu. Slíkar mögulegar aðstæður ætti ekki að bjóða börnum og unglungum á þegar þau ferðast ein sinna leiða milli skóla eða á heimleið úr félagsheimili og frístund.

Þróun byggðar og landnotkunar á verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, sbr. a-liður 1. gr.

laganna. skipulagslaganna, þar sem tekið er fram að öryggi landsmanna sé haft að leiðarljósi við þróunbyggðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>

11. Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) eru nokkrar íbúðir í dag. Íbúar í þessum

íbúðum hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglunga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim.

Frá unglungunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglunganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töluverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglungum í og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi

áhrif. Slíkt ónæði getur hæglega truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Við óttumst það að fólk sem er nýkomið úr innlögn sé ekki stöðugt í skapi og geti því tekið reiði sína út á saklausum börnum/unglingum þegar og ef þau verða trufluð með látum.

12. Lóðin við Hagasel 23 er þegar nýtt af leikskólunum í hverfinu við ýmsa sameiginlega viðburði, má m.a. nefna brúðubílinn. Huga þarf að því hvert þessar skemmtilegu samkomur færast.

13. Starfsfólk í frístundaheimili við Hólmasel hefur ekki fengið neina kynningu á þessari fyrirhuguðu breytingu á deiliskipulagi og við það gerum við athugasemd þar sem við teljum að þetta geti haft veruleg áhrif á starfsemina sem fyrir er í Hólmaseli.

14. Undirrituð gera einnig athugasemd að varaborgarfulltrúi sem á sæti í velferðarráði sé að taka þátt í umræðu og leiði umræðu á facebook síðu hverfisins varðandi þetta mál og saki íbúa um fordóma (sjá <https://www.facebook.com/groups/153056685042358/>). Slíkt hefur neikvæð áhrif á íbúa hverfisins og dregur úr málefnalegum umræðum um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi. Hún er ekki hlutlaus og gefur sterklega til kynna að íbúar sem hafi áhyggjur af þessum málum séu fordómafullir í garð geðfatlaðs fólks og telur þetta ekki geta ógnað öryggi barna, sem er ekki hægt að segja þar sem hún og við vitum ekkert hvaða aðilar koma til með að búa þarna, það eru ekki allar geðraskanir eins og til er fólk með geðraskanir sem geta haft í för með sér mikinn skapofsa. Hún er ekki líkleg til að fá fólk með sér í lið með slíkum aðförum og hennar hlutverk er að vinna í þágu allra borgara en ekki eins hóps. Undirrituð vilja benda á að áhyggjur eru einnig í garð þessa fólks sem er fyrirhugað að fái búsetu þarna. Þetta er ekki rólegt og notalegt umhverfi þar sem fólk sem þarf að fóta sig aftur í samfélaginu kemur til með að vera í ró og næði (sbr. reynslu annarra íbúa í Hólmaseli og eðli starfseminnar á svæðinu).

15. Áhersla velferðarsviðs er á að finna úrræði fyrir hóp einstaklinga í þjónustuflokki III, að tryggja þeim góðan samastað. Er enginn innan velferðarsviðs sem hefur áhuga á og vill tryggja börnum góðan og öruggan stað. Eða má ekki tala um það? Hvað með þeirra rétt á öruggu umhverfi? Hvernig samræmist þessi breyting á deiliskipulagi þeirra hagsmunum, þ.e. barnanna og að tryggja öryggi þeirra í stærra samhengi, það er ekki hægt að líta framhjá því að á sömu lóð er búsetuúrræði sem íbúum hefur staðið ógn af (sbr. 9 ára drengur sem var ráðist á)?

16. Óskum eftir íbúafundi þegar athugasemdafresti líður og áður en ákvörðun um breytingu á deiliskipulagi verður tekin.

Undirrituð óska einnig eftir ítarlegum svörum og rökum fyrir eftirtöldu:

1. Hvers vegna var þessi lóð fyrir valinu og hver tók þá ákvörðun?

2. Hvaða rök hefur borgin fyrir því að staðsetja úrræði í þjónustuflokk III á sömu lóð og félagsmiðstöð og frístundaheimili? Bæði séð frá sjónarmiði barna og unglunga og fólksins sem kemur til með að búa í þessu úrræði.

3. Öll svör velferðarsviðs ganga út frá því að búa geðfötluðum góðan stað til að búa á. Hvað með börnin, eiga þau sér engan málsvara innan velferðarsviðs? Skiptir þeirra velferð engu máli? Þarf ekki að tryggja að börnunum líði vel og þau séu örugg í leik og starfi? Ef við teljum fjölda

barna sem verða fyrir áhrifum á þessum úrræðum, Hagasel og Rangársel þá er fjöldinn gríðarlegur enda tveir stórir skólar og nokkrir leikskólar í nágreni við þessi tvö úrræði.

4. Hvernig samræmist nálægð úrræða við Hagasel og Rangársel hugmyndinni um blandaða byggð?

5. Hvað olli því að uppbyggingaáætlun borgarinnar breyttist með tilliti til Seljahverfis, en það hefur aldrei verið rætt við borgarbúa að taka græn svæði undir sértæk búsetuúrræði, sbr. Þetta skjal þar sem rætt er sérstaklega um að styrkja beri svæðið sem grænt hjarta:

https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06_breidholt.pdf?fbclid=IwAR1bRAbhgd

d13WIKalQjvaU3hdHBpxUp9OfbKkl72iZ6UHCGBzzDCO0ZTDU

6. Hvers vegna var ekkert íbúasamráð? Hvers vegna var málið ekki kynnt ítarlega íbúum í nærliggjandi húsum, sérstaklega í ljósi þess að síðasta útspil Reykjavíkurborgar með Rangársel fór eins og fór.

7. Hvers vegna forðist þið alla umræðu um tengsl Hagasels og Rangársels? Það er ekki hægt að ræða Hagasel án þess að taka með inn í umræðuna hvað er í nærliggjandi húsum og þeirri staðreynd að þetta er á sama svæði.

Óskað er eftir staðfestingu og móttöku þessara bréfs ásamt svörum við spurningum okkar.

Virðingafyllst,
Bjarni Fritzson, Raufarseli 13.

USK Skipulag

Frá: Bergþóra Halldórsdóttir <bergthora@internet.is>
Sent: 8. apríl 2019 11:08
Til: USK Skipulag
Afrit: jon@birtingahusid.is
Efni: Breyting á deiluskipulagi við Hagasel 23

Góðan daginn,

Ég vil leyfa mér að gera athugasemd við auglýst deiliskipulag á lóðinni við Hagasel 23. Á eldra deiliskipulagi var gert ráð fyrir 300 fm. verslunarhúsnæði á einni hæð en nú á að byggja 600 fm. byggingu á tveimur hæðum sem á að hýsa íbúa til skemmri eða lengri tíma.

Vegna þessa langar mig að gera eftirfarandi athugasemdir:

Upphaflegt deiliskipulag gerir þarna ráð fyrir verslunarkjarna í miðju hverfisins sem er í anda skipulags hverfisins. Á ég þá við að hverfið er þannig skipulagt að sú starfsemi sem íbúar hverfisins sækja eða þar sem þeir komi saman myndi ás eftir miðju hverfisins sbr. lega skóla, leikskóla, kirkju, félagsmiðstöð, leiksvæði, græn svæði o.s.frv. og íbúa byggð sé þar utan um. Það því veruleg breyting á því hvernig hverfið er hugað ef það á varanlega að víkja frá þeirri hugsun með því að byrja að byggja íbúahúsnæði inn á þeim reitum sem tilheyrir þessum ás. Seljahverfið er það hverfi í Reykjavík sem hefur löngum verið hrósað fyrir að vera best skipulagt vegna þessarar sérstöðu og er það eitt fárra eldri hverfa sem var frá byrjun hugað heildstætt að þessu leyti.

Það gerir það þeim mun verra og það sem við leyfum okkur að andmæla sérstaklega er að gert sé ráð fyrir að tvöfalda leyfilegt byggingamagn á lóðinni. Hæð þess húsnæðis sem gert er ráð fyrir í fyrirbyggjandi deiliskipulagi er ákvarðað með hliðsjón af nærliggjandi húsum, þ.m.t. Seljakirkju sem er á næstu lóð og mörg hús í hverfinu njóta útsýnis til 600 fm tveggja hæða bygging sem ekki er teiknuð inn með það í huga að falla að umhverfinu verður að teljast stór bygging á jafn þröngu svæði og mun bæði byrgja útsýni og auka skuggavarp og hafa veruleg neikvæð áhrif á heildarmynd þessa svæðis. Þá er ekki gert ráð fyrir nægilega mörgum bílastæðum miðað við vænta starfsemi, þ.e.a.s. fjölda starfsfólks, íbúa og gesta í húsinu, sem mun hafa jafnframt þrengja verulega að nærliggjandi húsum.

Ég óska því eftir að fallið verið frá auglýstu deiluskipulagi og að fyrirhuguð bygging verði minnkuð í samræmi við það byggingamagn sem gert hefur verið ráð fyrir í núverandi skipulagi og íbúa hverfisins hafa haft réttmætar væntingar um að yrði haft til viðmiðunar við framtíðarnýtingu á reitnum.

Virðingarfyllst,

Bergþóra Halldórsdóttir
Jón Heiðar Gunnarsson

Íbúar við Hálsasel 20

USK Skipulag

Frá: Hildur Jóna <hildurjonabergthorsdottir@gmail.com>
Sent: 8. apríl 2019 21:43
Til: Regína Ásvaldsdóttir; USK Skipulag
Afrit: Dagur B Eggertsson
Efni: Hagasel 23 - samráð og skilningur

Sæl öll,

Ég er íbúi í nágrenni við Hagasel 23 og í ljósi þeirrar umræðu sem ég les inni á mbl.is varðandi samráð og von um skilning þá get ég ekki annað en sent á ykkur þennan póst. Regína kallar eftir skilningi á stöðu fólksins sem á að búa við Hagasel 23 en vill samt segja sem minnst um úrræðið, breyting á deiliskipulagi er auglýst í skjóli nætur, einungis tekið fram að byggja eigi 8 íbúðir en ekki hverjir koma til með að reka íbúðirnar, nema farið sé sérstaklega að skoða ítarleg kynningargögn. Ekkert íbúasamráð, ekki fyrr en ég set af stað undirskriftarlista, þá fæ ég símtal frá Regínu og Óskari Dýrmund sama dag og undirskriftarlistinn fer í loftið. Ég er þá boðuð ein á samráðsfund. Í ljósi þessara vinnubragða tel ég mig knúna til þess að útskýra fyrir ykkur hvað orðið samráð þýðir, því ég sé ekki að þið hafið réttan skilning á þessu orði með núverandi vinnubrögð að leiðarljósi.

á vef mbl.is 27.apríl 1996: "Í ÍSLENSKRI orðabók, sem gefin var út af Máli og menningu undir ritstjórn Árna Böðvarssonar, stendur orðrétt: "Samráð = sameiginleg ráðagerð." Orðið merkir því að aðilar vinni að sameiginlegri ráðagerð og nái sameiginlegri niðurstöðu."

Þið kallið eftir skilningi á sama tíma og þið eigið ekkert samráð eða samtal við íbúa í nærliggjandi húsum. Hvernig ætlið þið að fá skilning ef þið stundið svona vinnubrögð? Ég hef mikinn skilning á þörfum þessa fólks og þekki þennan málaflokk mjög vel í gegnum mína menntun og persónuleg reynsla af því að eiga fatlaðan bróður. Það er einmitt þess vegna, vegna míns skilnings sem ég er á móti þessari staðsetningu fyrir þennan hóp fólks. Að finna þeim bara einhvern lausan reit í borginni er algjörlega taktlaust og alls ekki verið að sýna þessum hópi fólks skilning. Þið þurfið að hugsa þetta lengra, gera ráð fyrir geðfötlugu fólki í aðalskipulagi. Ef þið hefðuð sjálf komið hingað í Hagasel, skoðað þessa lóð, verið á staðnum þegar félagsmiðstöðin er opin og þegar henni lokar á kvöldin þá mynduð þið strax sjá hversu galin þessi hugmynd ykkar er að staðsetja fólk sem er að fóta sig eftir langa innlögn, jafnvel að koma úr vernduðu umhverfi, á þessum stað. Ég held að þið ættuð að hugsa þetta aðeins betur, það hlýtur að vera hægt að leysa þetta húsnæðisvandamál á farsælli hátt og í sátt við nánasta umhverfi. Jafnvel nýta ykkur leiðbeiningar um [íbúasamráð](#) áður en þið sakið íbúa um skilningsleysi og fordóma jafnvel (sbr. umræðu Alexöndru Briem á facebook síðu hverfisins).

Á mbl er vitnað í Regínu:

„Við köllum eftir skilningi á stöðu fólksins. Það er mikilvægt að fólk finni að það sé er velkomið,“ segir Regína og bendir á að flestir séu sam- mála um að það þurfi að hlúa að og bæta hag fólks sem glímir við and- lega og/eða líkamlega fötlun.

Ég er einmitt mjög sammála þér Regína að það þarf að hlúa að og bæta hag fólks sem glímir við andlega og/eða líkamlega fötlun og það er einmitt þess vegna sem ég tel að þessi staðsetning sé ömurleg fyrir þetta fólk.

Með innilegri von um að þið hafið a.m.k. hagsmuni ykkar skjólstaðinga að leiðarljósi í allri þessari vinnu og finnið þeim öruggt, rólegt og gott umhverfi til þess að ná að fóta sig aftur í lífinu eftir erfiða lífsreynslu. Hvet ykkur til þess að koma á ólíkum tímum dags og fylgjast með fjörinu í kringum Hagasel 23.

Kær kveðja,
Hildur Jóna Bergþórsdóttir

hildurjonabergthorsdottir@gmail.com

USK Skipulag

Frá: Ólafur Ásgeir Snæbjörnsson <olisnae@gmail.com>
Sent: 8. apríl 2019 21:54
Til: USK Skipulag
Efni: Hagasel 23

Komið sæl

Hérna fyrir neðan má sjá athugasemd varðandi breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík.

Athugasemdin mín varðar auglýsta tillögu að breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík, nánar tiltekið Hagaseli 23, 109 Reykjavík en ég tel mig eiga hagsmuna að gæta sem íbúi í Seljarhverfi búsettur í Hagaseli.

Svæðið sem um ræðir er staðsett beint fyrir neðan félagsmiðstöð og frístundaheimili. Við hlið svæðisins er síðan göngustígur þar sem börn á leið í og úr skóla eða í og úr íþróttum/skólasundi fer ferða sinna. Þessi staðsetning á búsetuúrræði í þjónustuflokki III tel ég fráleita fyrir alla hagsmunaaðila. Mikið áreiti á svæðinu auk þess sem tryggja verður öryggi þeirra barna sem fara um svæðið - en þarna er hjarta Seljahverfis.

Að auki, sökum þess hvernig málum var háttað með Rangárselið þá er allt traust brostið. Tvö þung úrræði í sjónlínu við hvort annað er með öllu óásættanlegt en þó nokkuð ónæði hefur fylgt þeim búsetukjarna, meðal annars var ráðist á 9 ára dreng sem var á heimleið af æfingu úr Seljaskóla.

Nú er ljóst að áhyggjur íbúa vegna búsetuúrræðisins í Rangárseli voru svo sannarlega réttmætar og það að fulltrúi á vegum Velferðaráðs hafi skammast í íbúum á fundi sem haldinn var í Seljakirkju á sínum tíma og úthrópað íbúa fordómafulla á meðan hún þerraði tårin ámælisvert.

Nú eru 30% úrræða á vegum félagsbústaða staðsett í Breiðholtinu - er ekki yfirlýst markmið um að dreifa slíkum úrræðum?

Með ósk um staðfestingu á móttöku þessa bréfs.

Virðingarfyllst,
Ólafur Ásgeir Snæbjörnsson

USK Skipulag

Frá: toragud@internet.is
Sent: 8. apríl 2019 23:01
Til: USK Skipulag
Efni: vegna Hagasel

8.apríl 2019

Vegna Hagasel - athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi.

Undirrituð andmæla breytingu á deiliskipulagi við Hagasel 23 sem auglýst var í Fréttablaðinu þann 26.febrúar 2019.

1. Í auglýsingunni kemur ekki fram hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga sem gefa ekki upp hverskonar úrræði er um að ræða. Við andmælum þessari breytingu byggt á því að það skortir nánari upplýsingar um þá starfsemi sem eigi að vera í húsinu.
2. Hvers vegna varð þessi lóð fyrir valinu? Hver tók þessa ákvörðun og hvaða rök liggja að baki vali á lóð? Hvers vegna ákvað Reykjavíkurborg að fjölga búsetuúrræðum á þessum bletti? Var ekki hugmyndin í síðustu borgarstjórnarkosningum að efla úthverfi borgarinnar og byggja upp þjónustu við íbúa? Hvernig samræmist það því að fylla hjarta hverfisins að sértækum búsetuúrræðum sem þjónusta einungis litlum hluta íbúa en tekur ekki mynd af þörfum heildarinnar? Hefði ekki verið nær að byggja upp þjónustu við börnin í hverfinu, styðja við læsi barna og opna aftur bókasafn? Þessi ákvörðun að fjölga búsetuúrræðum fyrir fólk sem þarf mikla þjónustu í hjarta hverfisins fellur ekki í góðan jarðveg hjá íbúum og hagsmunaaðilum. En við erum öll hagsmunaaðilar að þessu svæði, við sem eigum börn og unglinga sem nýta sér þessa miðju hverfisins fyrir félags og frístundastarf, ganga þarna framhjá oft í viku á leið sinni í íþróttir, án fylgdar fullorðins starfsmanns skólans. Við treystum ekki því að það verði ekki vandamál þarna með vistmenn eins og sannarlega hefur gerst með vistmenn Rangársels þar sem þeir hafa ítrekað ónáðað íbúa og börn í hverfinu.
3. Við höfum verulegar áhyggjur af því að með öðru þjónustubungu búsetuúrræði fylgi aukin hætta fyrir börnin okkar og andmælum því að byggt verði íbúðarhúsnæði á vegum Félagsbústaða á þessari lóð. Það er ekki hægt að tryggja að börnum stafi ekki hætta af, sbr. reynslu frá Rangárseli. Vinsamlegast staðfestið móttöku þessa bréfs.
Virðingarfyllt,

Þóra Dögg Guðmundsdóttir kt. 191176-4059 Finnbogi Þorsteinsson kt. 291076-3009

USK Skipulag

Frá: Tómas Hansson <tomashan@gmail.com>
Sent: 9. apríl 2019 21:16
Til: USK Skipulag
Afrit: Björn Gíslason; Dóra Björt Guðjónsdóttir; Egill Þór Jónsson; Eyþór Laxdal Arnalds; Guðrún Ögmundsdóttir; Heiða Björg Hilmisdóttir; Hildur Björnsdóttir; Hjálmar Sveinsson; Katrín Atladóttir; Kolbrún Baldursdóttir; Kristín Soffía Jónsdóttir; Marta Guðjónsdóttir; Pawel Bartoszek; Sabine Leskopf; Sanna Magdalena Mörtudóttir; Sigurborg Ósk Haraldsdóttir; Skúli Þór Helgason; Valgerður Sigurðardóttir; Vigdís Hauksdóttir; Þórdís Lóa Þórhallsdóttir; Örn Þórðarson; Líf Magneudóttir; Dagur B Eggertsson
Efni: Umsögn um breytingu á deiliskipulagi við Hagasel 23

Góðan daginn.

Ég andmæli harðlega áformum um breytingu á deiliskipulagi á Hagaseli 23.

Eins og fram hefur komið í fjölmiðlum stendur til að byggja á þessum stað búsetuúrræði fyrir fólk með geðfötlun og virkan fíkniefnavanda.

Ekki hefur fengist uppgefið um hvort að þarna standi til að hýsa virka fíkniefnaneytendur en hvort sem svo er eða ekki eru miklar líkur á að þessu búsetuúrræði fylgi fíkniefnaneysla þar sem mjög algengt er að fólk sem á við þennan vanda að etja "falli".

Ég vil benda á að á sömu lóð er félagsmiðstöð fyrir börn og unglinga.

Þar að auki liggur göngustígur fram hjá lóðinni sem tengir Ölduselsskóla og Seljaskóla, sem auk félagsmiðstöðvarinnar gerir hann að eins konar barnþjófbraut þar sem nemendur Ölduselsskóla sækja íþróttir og tómstundir í Seljaskóla, nemendur Seljaskóla sækja sundkennslu í Ölduselsskóla og allir þessir nemendur sækja frístund og félagsstarf í félagsmiðstöðina.

Eins og hver getur séð er það algjörlega óásættanlegt að þessir tveir hlutir séu í svo miklu návígi og ég geri hreinlega ráð fyrir að þessi staðsetning hafi verið valin fyrir mistök.

Ég fagna því að það sé verið að að koma til móts við þennan viðkvæma hóp en þessi staðsetning er, eins og hver getur séð, algjörlega galin og ætti vel að vera hægt að finna betri staðsetningu.

Virðingafyllst,
Tómas Hansson
Hagaseli 7, 109 Reykjavík

Helena Stefánsdóttir

Frá: Bjarni Brandsson <bjarni@adfong.is>
Sent: 12. apríl 2019 07:42
Til: USK Skipulag
Efni: Andmælabréf v/ Hagasel 23 - 109 Reykjavík
Viðhengi: Seljahverfi Borgarsjá.pdf

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

skipulag@reykjavik.is

Vegna Hagasels 23 – Alvarlegar athugasemdir við breytingu á deiluskipulagi.

Þann 26. febrúar síðastliðin var tilkynnt breyting á deiliskipulagi við Hagasel 23. Um er að ræða breytingu á + 31 árs gömlu deiliskipulagi og í stað verslunarhúsnæðis (300m²) verði byggt 2 hæða 600m² húsnæði með 8 íbúðum fyrir sértækt búsetuúrræði fyrir geðfatlaða í þjónustuflokki III og munu Félagsbústaðir sjá um rekstur á húsnæðinu. Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Væntanlegt húsnæði er á sömu lóð og frístundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmaseli sem er félagsmiðstöð allra barna og unglinga í Seljahverfi. Handan við götuna er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framlengdar til ríkis og er sérstök öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áðurnefnd) og hjúkrunarheimili sem þegar vista erfiða einstaklinga og ráðgert að fleirri fái vistun þar – en jú þetta er jú Elliheimili sem á að tryggja öldruðum áhyggjulaust ævikvöld, en því miður hefur orðið breyting á því. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði/sambýli í hverfinu sem vista einnig erfiða einstaklinga sbr. Jöklael.

Við viljum andmæla þessari fyrirhuguðu breytingu á deiliskipulagi á grundvelli nokkurra ólíkra ástæða. Vinsamlegast athugið að röð efnisatriða er ekki í mikilvægisröð.

Breytingin er ekki grenndarkynnt. En skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Í 40. grein segir: „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.“

1. Auglýsing í Fréttablaðinu getur ekki talist á áberandi hátt. Slík auglýsing tryggir ekki að íbúar í nágrenni við fyrirhugaða breytingu sjái auglýsinguna. Um var að ræða auglýsingu á þremur breytingum á deiluskipulagi. Á miðri auglýsingu er rætt um Hagasel og er auglýsingin mjög opin, þar er t.d. ekki rætt um að húsnæðið verði í eigu Félagsbústaða og vista eigi geðfatlað fólk. Þessi auglýsing er því ekki líkleg til þess að grípa athygli íbúa og það þurfti marga tölvupósta til þess að fá úr því skorið hvaða hópur ætti að búa í Hagaseli 23. Í kynningargögnunum var eingöngu sagt til um að um búsetuúrræði Velferðarsviðs og félagsbústaða væri að ræða, ekki hvaða þjónustuflokkur eða fyrir hvað þessi þjónustuflokkur stendur fyrir. Íbúar þurfa því að hafa mikla þekkingu á þessum málum til þess að geta tekið upplýsta ákvörðun um hvort eigi að senda inn andmæli eða ekki, ef þau á annað borð sáu auglýsinguna. Til samanburðar er farið nákvæmt í breytingar sem gera á við Vonarstræti 4/Lækjargötu 12.
2. Teikningar sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi. Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp, aðspurður sagði starfsmaður Félagsbústaða að það hefði verið ákveðið að það þyrfti ekki að reikna skuggavarp, spurning hvernig komist var að þeirri niðurstöðu? Einnig stendur að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki teiknað sérstaklega inn. búsetuúrræðið eigi að vera. Munum við fá sorpskýli frá 8 íbúðum við gluggann okkar? Þetta skiptir gríðarlega miklu máli.
3. Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin. En skv. íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiluskipulagi sé unnin í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt

við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða algjöran skort á samráði, breytingartillögum nánast laumað inn í Fréttablaðið og teljum við slík vinnubrögð óásættanleg og ekki tryggja hagsmuni heildarinnar.

4. Í einni af íbúðunum er gert ráð fyrir að starfsmaður dvelji. Ef starfsmaður þiggur laun, þá má ætla að um starfsemi er að ræða og skv. lögum þá ber að grenndarkynna alla breytingu á starfsemi. Að okkar mati er þetta því ólögleg breyting á deiliskipulagi sem verður að grenndarkynna.
5. Á lóðinni á nú að reisa 600m² hús á tveimur hæðum (íbúahúsnæði) í stað 300m² atvinnuhúsnæði á einni hæð. Íbúar í nærliggjandi húsum keyptu sínar eignir með fyrirliggjandi deiliskipulagi á lóðinni við Hagasel 23 og þessar breytingar geta haft áhrif á verðgildi húsa í kring. Það er því ekki ólíklegt að verðgildi húsa falli þegar 8 íbúðir í eigu Félagsbústaða rísa skyndilega við hliðina á okkar eign og annarra nærliggjandi húsa. Það er því ekkert annað í stöðunni en að fara í skaðabótamál við Reykjavíkurborg verði af þessari framkvæmd.
6. Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja búsetu úrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð (Rangársel og Seljahlíð). Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð og það er óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV.
7. Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum ríkisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þessi fögru fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Víkingasveitin kölluð til, ráðist á starfsfólk og m.a. réðst vistmaður á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Þessa lífsreynslu átti þessi ungi drengur (fæddur 2009) ekki að þurfa setja í sinn reynslubanka. Okkur finnst því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og því mótmælum við þessum breytingum á deiliskipulagi.
8. Börn og unglingar eiga rétt á öruggu umhverfi, sérstaklega þegar þau eru ein á ferli, í og úr skólaskyldu. Framhjá fyrirhugaðri byggingu við Hagasel 23 er helsta umferðaræð allra barna í hverfinu. Göngustígur milli Hagasels og Hólmasels tengir báða grunnskólana í hverfinu og fara börn um hverfið á þessum göngustíg í og úr skóla, frístund, íþróttum o.s.frv. Geðfatlað fólk, sem hefur verið í innlögn í langan tíma og fólk sem hefur jafnvel ekki lengur í önnur hús að vernda, getur verið óstöðugt og sumir geta einnig verið hættulegir umhverfi sínu og jafnvel misst stjórn á skapi sínu. Slíkar mögulegar aðstæður ætti ekki að bjóða börnum og unglingum upp á þegar þau ferðast ein sinna leiða milli skóla.
9. Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) er ein íbúð í dag sem og búíð í einu húsnæði sem skráð er sem þjónustu og verslunarhúsnæði, sem og einnig er þar rekin Hárgreiðslu, Sólbaðs- sem og Snyrtistofa. Íbúar sem hafa búsetu í Hólmaseli 2 hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglunga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim. Frá unglingunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglunganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töluverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglingum í og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi áhrif. Slíkt ónæði getur hæglega truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Við óttumst það að fólk sem er nýkomið úr innlögn sé ekki stöðugt í skapi og geti því tekið reiði sína út á saklausum börnum/unglingum þegar og ef þau verða trufluð með látum.
10. Í dag er umferð um Hagasel/Grófarsel/Heiðarsel mjög mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Snjómokstur er erfiður því götur eru mjög þröngar og hefur snjó í hverfinu oft verið ýtt á lóðina þar sem nú eru fyrirhuguð bílastæði. Þessi framkvæmd gerir því snjómokstur í hverfinu erfiðan yfirferðar og eitthvað sem íbúar geta ekki sætt sig við.
11. Götur eru þröngar og hægri réttur í þeim. Fyrirhugað húsnæði eykur umferð töluvert á svæðinu og það er því ógn við öryggi barna ásamt því að vera aukið ónæði fyrir íbúa í nærliggjandi húsum. Samkvæmt upplýsingum frá velferðarsviði er gert ráð fyrir að íbúar í fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel 23 nýti sér þjónustu leigubíla, það má því gera ráð fyrir verulegri aukningu á umferð í hverfinu þar sem fátt er um þjónustu í göngufæri og flestir ef ekki allir íbúar í nánasta umhverfi nýta einkabílinn mikið vegna þess hve langt er að sækja þjónustu.

12. Lóðin við Hagasel 23 er þegar nýtt af leikskólunum í hverfinu við ýmsa sameiginlega viðburði, má m.a. nefna brúðubílinn ofl . Huga þarf að því hvert þessar skemmtilegu samkomur færast.
13. Starfsfólk í fristundaheimili við Hólmasel hefur ekki fengið neina kynningu á þessari fyrirhuguðu breytingu á deiluskipulagi og við það gerum við athugasemd.
14. Fasteignaverð nærliggjandi húsa lækkar og því munu eigendur íhuga að fara í skaðabótamál við borgina verði af þessum framkvæmdum.
15. Nýting lóða í hverfinu er mjög mikil. Um er að ræða litlar húsalóðir með stórum húsum. Þessi mikla nýting á lóðum gerir það enn mikilvægara fyrir hverfið að hafa græna bletti inn á milli Engin hús í hverfinu eru t.d. með stór tún við húsin og því mjög mikilvægt að börn geti átt skemmtilega og örugga útiveru á túni eins og er nú við Hagasel 23 í nálægð við heimili sín.
16. Við sendum fyrirspurn á umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar í gegnum velferðarsvið þar sem við spurðum hvers vegna varð þessi lóð fyrir valinu. Fékk þau svör að „þessi lóð var valin af nokkrum ástæðum en þó helst þeirri að enginn kjarni fyrir geðfatlaða er í Breiðholti og þörfin talsvert mikil“. Þessi rök eru alls ekki fullnægjandi og miðað við það að öryggisvistun á vegum ríkisins er innan 50 metra frá fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel sem og ný vistun geðfatlaða á Elliheimilinu Seljahlið þá finnst okkur vera nóg komið á litlu svæði af hættulegu búsetuúrræði.
17. Nú hefur velferðarsvið (eftir ítrekaðar fyrirspurnir okkar) gefið okkur loforð um að þarna verði ekki búsett fólk með fiknivanda, hvorki virkan né óvirkan, en velferðarsvið getur ekki ábyrgst að búseta þarna muni taka breytingum, líkt og gerðist í Rangárseli 16-20 þegar tveimur íbúðum var skyndilega breytt í öryggisvistun fyrir stórhættulegt fólk? Traust við íbúa hefur ekki verið byggt upp, eftir m.a. mjög eftirminnilegan íbúafund með fulltrúum frá borginni í Seljakirkju þar sem íbúar voru sakaðir um fordóma og hreinlega öskrað á þá af fulltrúum Reykjavíkurborgar.
18. Skipulag Seljahverfis er þannig að barnastarfið er allt í miðju hverfis, þannig leiða allir göngustígar inn í miðju hverfis, sjá kort. Umferð er stýrt í kringum hverfið og er t.d. ekki hægt að keyra þvert eða langsum á Seljahverfið. Að staðsetja
19. Í dag hafa tæplega 800 manns skirfað undir undirskriftar lista (eða frá um 500 heimilum í Seljahverfi) og mótmæla harðlega byggingu á fjölbýlishúsi við Hagasel 23. Mun fleirri íbúar
20. Það er krafa foreldra í Seljahverfi að börn þeirra verði örugg á þessari gönguleið á milli skóla, félagsmiðstöðvar, Seljatjarnar/garðs sem og leikskóla sem þau fara oft um á hverjum degi.
21. Ég myndi telja þetta svik við þá aðilla sem hafa verið að kaupa sér fasteign í Seljahverfi, þar sem á skipulagi (síkra 30 ára gamalt) er gert ráð fyrir einna hæða þjónustu / verslunarhúsnæði , og hefur Seljahverfið og þessi blettur einmit laðað að ungt fólk inn í miðju hverfisins og held að hver og einn sjái það að tveggja hæða hús á þessum bletti muni svo sannarlega lækka fasteignarmat hverfisins.
22. Ég hvet Velferðarsvið / Félagsbústaði til að falla frá þessari byggingu á þessu svæði og eða efna til íbúðarfundar með íbúum Seljahverfis og heyra það sem íbúar hafa fram að færa , frekar en að breyta á stuttum tíma yfir +30 ára skipulagi sem hefur komið íbúum Seljahverfis í opna skjöldu.

Með þessar athugasemdir að leiðarljósi viljum við undirrituð, íbúar í Grjótaseli -109 Reykjavík, mótmæla öllum fyrirhuguðum framkvæmdum á lóðinni við Hagasel 23 og mótmæla fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi á sömu lóð. Óskað er eftir staðfestingu og móttöku þessa bréfs og fylgigagna sem því fylgir.

Virðingarfyllst

Anna Maria Valdimarsdóttir / Bjarni Brandsson

Grjótasel 11 – 109 Reykjavík

Dæmi um hvenær grenndarkynning getur átt við:

- ◆ Byggingarmagni á afmörkuðu svæði breytt lítisháttar
- ◆ Byggingarreit breytt
- ◆ Lóðum er fækkað eða lóðamörkum breytt
- ◆ Notkun húshluta breytt
- ◆ Aðkomu er breytt.
- ◆ Fjölgun bílastæða

HVERJUM BER AÐ KYNNA?

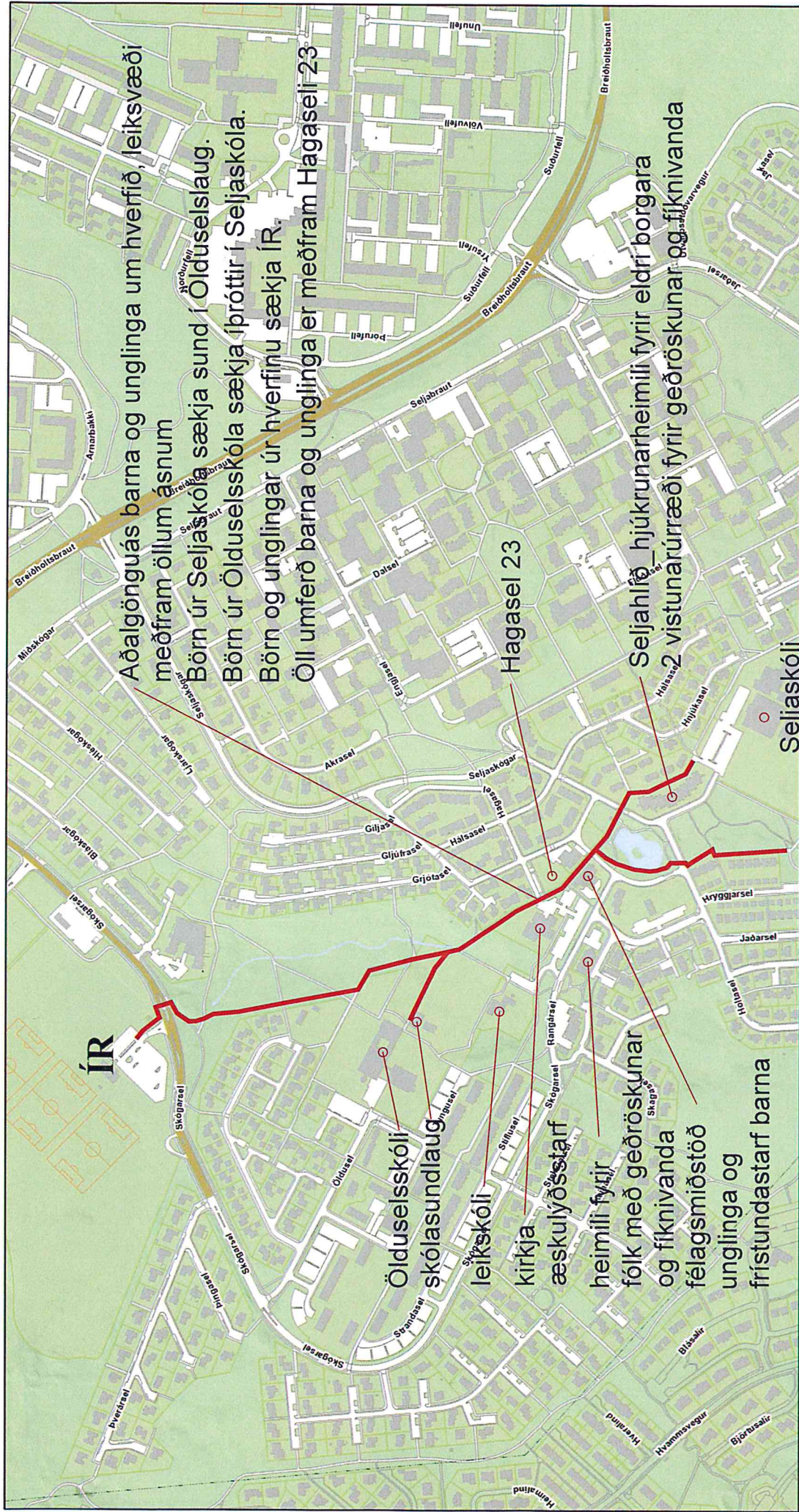
Skipulagsnefnd metur í hverju tilviki hverjir eigi hagsmuna að gæta og skuli kynnt málið. Hagsmunaaðilar skulu fá að minnsta kosti fjórar vikur til að gera skriflegar athugasemdir við tillöguna.

Hagsmunaaðilar geta verið landeigendur, eigendur og leigjendur fasteigna á aðliggjandi lóðum, svæði eða í sömu götu, sem verða mögulega fyrir áhrifum t.d. vegna útsýnis, innsýnar, aðgengis, aukinnar umferðar eða atvinnuhagsmuna. Þá getur þurft að hafa samráð við opinberar stofnanir svo sem Umhverfisstofnun eða Fornleifavernd ríkisins.

Dæmi um hverjum ætti að kynna:

- ◆ Stækkun á byggingarreit skal kynna íbúum og eigendum aðliggjandi lóða
- ◆ Fjölgun íbúða á einni lóð, breyting á bílskúr í hágreiðslustofu eða breyting á aðkomu að lóð getur þurft að kynna öllum í viðkomandi götu vegna áhrifa á umferð og bílastæði
- ◆ Hækkun á þaki skal kynna næstu nágrönnum og öðrum sem hækkunin getur haft áhrif á t.d. vegna útsýnis

Borgarvefsjá



mars 13, 2019

Borgarvefsjá: Kört úr LUKR - Nalíst ekki sem heimild til graflar

Borgarvefsjá: Kört úr LUKR
Nalíst ekki sem heimild til graflar

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Efni: Breytt deiliskipulag fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík

Þann 26. febrúar sl. birtist auglýsing í Fréttablaðinu þar sem kom fram að breyta ætti skipulagi fyrir Hagasel 23 í Seljahverfi. Ekki var getið í auglýsingunni hverjar breytingarnar ættu að vera, vísað á vefsíðu þar sem þetta var skýrt nánar. Þarna á að rísa tvílyft fjölbýlishús með 8 íbúðum, alls 600 fm að flatarmáli og starfsemi í því á að vera búsetuúrræði fyrir geðfatlað fólk. Við viljum koma á framfæri athugasemdum við skipulagstillöguna og mótmælum henni.

1. Í gildandi skipulagi fyrir Hagasel 6 er gert ráð fyrir þjónustukjarna í tveimur einlyftum og sambyggðum húsum, alls 300 fm að stærð. Þau áttu að vera svipuð þeim sem fyrir eru við Hólmasel. Var gert ráð fyrir að verslun yrði í húsinu. Þessi hús eru í samræmi við nálæga byggð í Heiðarseli og Hagaseli. Þegar reitirnir við Heiðarsel og Grófarsel annars vegar og milli Heiðarsels og Hálsasels hinsvegar voru skipulagðir var haft í huga að þarna yrðu lítil einbýlishús sem voru í samræmi við skipulga hverfisins. Öll þessi hús mynda samstæða mynd og hafa verið notuð sem gott dæmi um vel skipulagt hverfi. Öll húsin eru með bröttum þökum (30°). Fjölbýlishús eða blokk með litlum halla (7°) á ekki heima í einbýlis- og raðhúsa hverfi sérstaklega þegar útlit þess samræmist ekki heildarmyndinni. Einnig er Hagasel í miðju hverfisins, á þeim ási sem liggur frá Ölduselsskóla að Seljaskóla og á sama ási eru tvær kirkjur, hjúkrunarheimili og leikskóli. Miðja hverfisins á ekki að raska með fjölbýlishúsi. Einnig er húsið talsvert hærra en húsin milli Hagasels og Hólmasels og í engu samræmi við þau. Allar slíkar breytingar á deiliskipulagi í rótgrónu hverfi ber að setja í grendarkynningu. Ekki hefur verið boðið upp á það. Við mótmælum því fyrirhuguðum breytingum sem vega að annars ágætri byggingarlist við Heiðarsel og Hagasel og förum fram á að fyrirhuguð teikning verði dregin til baka og bendum á að ef reisa á hús á reitnum má það ekki vera stærra en 300 fm og útlitið í samræmi við nærliggjandi hús. Önnur not fyrir lóðina væri að gera hana nothæfa sem grænt svæði fyrir íbúa hverfisins.
2. Fyrirhuguð starfsemi í umræddri blokk er búsetuúrræði fyrir geðfatlað fólk í flokki 111, þ.e. alvarlega veikt fólk sem margt hvert hefur átt við fíkniefnavanda að stríða. Þessar upplýsingar fengust eftir fund með Velferðarráði Reykjavíkur og Félagsbústöðum í seinasta mánuði. Hagasel 23 er á gönguleið milli Seljaskóla og Ölduselsskóla og við félagsmiðstöð í Hólmaseli fyrir 10 – 12 ára unglinga og leikskóla. Í næsta nágrenni, um 100 m frá, er Rangársel 16 – 20, sem núna er orðið að víggirtu fangelsi með 3 m hárrí öryggisgirðingu í kring. Þar eru vistaðir einstaklingar sem eru hættulegir umhverfi sínu og hafa endutekið valdið ónæði, ógnað, ráðist á íbúa og skólakrakka og heimsækir lögreglan Rangársel 16 -20 oft en nokkurt annað hús í hverfinu og jafnvel hefur víkingasveitin verið gestur þar. Þetta er algjörlega ólíðandi í hjarta hverfis þar sem börni eru á ferð milli skóla (sækja sund í Ölduselsskóla og leikfimi í Seljaskól). Einnig eru eiturlyfjasalar þarna á sveimi í kring.
3. Staðan er einfaldlega sú að það er ekki hægt að treysta starfsmönnum Velferðarráðs borgarinnar. Þeir hafa ekki staðið við gefin loforð og núna ætla þeir að lauma einu vandræðaheimili enn í hjarta hverfisins, innan við 100 m frá öðru, milli tveggja leik- og grunnskóla. Geðfatlaðir í flokki 111 eru margir fyrirverandi vímuefnaneytendur. Þeir eiga

heima annars staðar en við hliðina á skólum og félagsmiðstöð unglinga. Hægt væri að finna þeim stað í útjaðri hverfisins.

Það er ljóst að íbúar Seljahverfis treysta ekki starfsmönnum Velferðaráðs, enda hafa þeir ekki sýnt neinn vilja til að standa við gefin loforð. Áður en ný búsetuúrræði fyrir geðfatlaða einstaklinga eru rædd í Seljahverfi verður að fjarlægja hættulega einstaklinga úr Rangárseli. Seljahverfi er ekki staður fyrir fangelsi. Seljahverfi yrði eina hverfið í Reykjavík þar sem tvö búsetuúrræði fyrir alvarlega geðveikt fókl væri sett niður næstum hlið við hlið. Við viljum að börnin í hverfinu séu örugg við leik og á leið úr/í skólann.

Óskum eftir því að móttaka bréfisins verði staðfest.

Reykjavík 14. apríl 2019

Guðmundur Björnsson
Helga Egilsdóttir
Heiðarseli 19
109 Reykjavík



USK Skipulag

Frá: Guðrún Sveinbjörnsdóttir <gudrun.sveinbjornsdottir@gmail.com>
Sent: 14. apríl 2019 14:02
Til: USK Skipulag
Efni: Hagasel 23, 109 Reykjavík.

SKIPULAGSFULLTRÚINN Í REYKJAVÍK,

BORGARTÚNI 12 - 14,

105 REYKJAVÍK.

EFNI: BREYTT DEILISKIPULAG FYRIR LÓÐINA HAGASEL 23, 109 REYKJAVÍK.

Þann 26. febrúar sl. birtist auglýsing í Fréttablaðinu þar sem fram kom að breyta ætti skipulagi fyrir lóðina Hagasel 23 í Seljahverfi, Reykjavík. Þarna á að rísa tvílyft fjöleignarhús með 8 íbúðum, alls 600 fermetrar að flatarmáli. Starfsemin skal felast í því að vera búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki III, sem er fólk með geðfötlun og/eða virkan fíknivanda, sbr. auglýsingu. Ég mótmæli breytingu á deiliskipulagi fyrir áðurnefnda lóð.

Mótmæli mín byggjast á fleiri en einni ástæðu:

1. Meginástæða andstöðu minnar er sú að ég tel starfsemi skipulagsfulltrúa/velferðarsviðs af þessum toga fela í sér ógn við öryggi barna í hverfinu og fleiri íbúa. Svo hagar til að gönguleið er úr Seljaskóla að sundlauginni í Ölduselsskóla og í hina áttina fyrir nemendur úr síðarnefnda skólanum í Íþróttahús Seljaskóla. Það má með góðum rétti kalla þetta þjóðbraut nemenda. Þessi stígur liggur liggur meðfram Hagaseli 23. Það blasir við að þessi aðstaða er til þess fallin að kalla fram óöryggi barnanna. Hinu sama gegnir um foreldra þeirra og fjölskyldur. Þetta á enn við með sama hætti vegna Félagsmiðstöðvar í Hólmaseli fyrir grunnskólabörn í hverfinu. Vegalengd milli þessarar aðstöðu barnanna í Hólmaseli og Hagasels 23 verður talin í örfáum tugum metra.
2. Mótmæli mín byggjast jafnframt á því að af hálfu opinberra aðila hefur þegar verið komið fyrir í hverfinu starfsemi, sem hefur kallað fram árekstra við íbúa og ógnað öryggi þeirra. Sú starfsemi er í Rangárseli 16 - 20, sem er örskammt frá Hagaseli 23. Þar eru m.a. vistmenn sem þurfa öryggisgæslu allan sólarhringinn og eru hættulegir umhverfi sínu. Það yrði of löng upptalning að nefna þær uppákomur vegna vistmanna, sem valdið hafa nágrönnum ómældum ama. Víkingasveit lögreglu hefur nokkrum sinnum verið kvödd á vettvang. Sumar byggingar við Rangársel 16 - 20 minna helst á víggirt fangelsi með 3 metra hárrí girðingu í kring. Það er í senn ótrúlegt og óverjandi að áðurnefndir aðilar skuli ekki dreifa starfsemi sinni á hverfi borgarinnar og jafna þannig álag á borgarbúa, heldur einblína á miðju Seljahverfis til þess að koma sem mestu fyrir þar.
3. Því má bæta við að í þessum örlitla reit í miðju Seljahverfis er opinber stofnun sem má muna sinn fífil fegri. Þar er vísað til Elliheimilisins Seljahlíðar. Þessi stofnun, sem áður var fallett og friðsælt heimili fyrir aldraða til að njóta ævikvöldsins, er núna rekið af Félagsbústöðum. Þar mun vera byrjað að vista fólk á góðum aldri með geðraskanir og fíknivanda. Nágrannar hafa vissulega orðið varir við þessa breytingu og hér er um afar neikvæða þróun að ræða. Niðurlagsorð í 2 lið að framan eiga því enn frekar við af þessari ástæðu.

Með fyrirfram þakklæti,

Reykjavík, 14. apríl 2019.

Guðrún Sveinbjörnsdóttir,

Hálsaseli 46,

109 Reykjavík.

p.s. Vinsamlegast staðfestið móttöku þessa bréfs.

USK Skipulag

Frá: Birna Sif Bjarnadóttir <Birna.Sif.Bjarnadottir@rvkskolar.is>
Sent: 13. apríl 2019 22:01
Til: USK Skipulag
Efni: Bréf frá stjórnendum í Hálsaskógi, Jöklaborg, Seljaborg, Seljakoti og Ölduselsskóla vegna Hagasels 23.

Til þeirra er málið varðar:

Stjórnendur vilja koma á framfæri áhyggjum vegna fyrirhugaðrar byggingar og starfsemi við Hagasel 23 vegna skóla- og frístundastarfs í hverfinu. Í ljósi reynslu af þjónustuúrræði í Rangárseli teljum við gagnlegt að Reykjavíkurborg myndi vera í samráði við skólastjórnendur í hverfinu, hvernig ráðstafa ætti lóð sem staðsett er í hjarta hverfisins. Óskum við eftir að þarna verði starfsemi fyrir börn í hverfinu þar sem húsnæði fyrir félags- og frístundastarf er ábótavant og staðsetningin hentar afar vel fyrir börnin í hverfinu. Það má segja að þarna liggi þjóðbraut barnanna í gegnum hverfið. Eru stjórnendur tilbúnir til að taka þátt í því að vinna að hugamyndavinnu fyrir starfsemi sem gæti nýst bæði leik- og grunnskólum í hverfinu.

Ásgerður Guðnadóttir, leikskólastjóri Hálsaskógi
Anna Bára Pétursdóttir, leikskólastjóri Jöklaborgar
Olga Guðrún Stefánsdóttir, leikskólastjóri Seljaborgar
Sigríður Kristín Jónsdóttir, leikskólastjóri Seljakots
Birna Sif Bjarnadóttir, skólastjóri Ölduselsskóla

USK Skipulag

Frá: bbrands <bbrands@centrum.is>
Sent: 13. apríl 2019 08:08
Til: USK Skipulag
Efni: Andmæli v/ Hagasel 23 - 109 Reykjavík

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

skipulag@reykjavik.is

Vegna Hagasels 23 – Alvarlegar athugasemdir við breytingu á deiluskipulagi.

Góðan og blessaðan daginn.

Anna María heiti ég og er eigandi að verlsunar og þjónusturýmis í Hólmaseli 2 - 109 Reykjavík, Hársnyrtimestari að mennt og ég hef verið með rekstur þarna í 18 ár í Hólmaseli 2 (þar áður með rekstur í miðbæ Reykjavíkur í 12 ár) En í Hólmaseli 2 hef ég rekið Hársnyrtistöfu, snyrtistofu, fataverslun, sólbaðs og nuddstofu ofl og staðið við gluggann í 18 ár á þar sem við Seljahverfisbúar viljum kalla Laugavegin okkar og held ég að fáir viti eins vel og ég hvað þar fer fram. Þetta er hjartað í hverfinu, mikill erill og umferð gangandi barna á milli skóla vegna sundkennslu, íþróttaiðkunar og er félagsmiðstöð ITR beint á móti okkur þar sem oft er mikið glens og gaman eins og gengur og gerist. Ég myndi telja það afar slæmt fyrir þá sem þurfa á ró og næði að halda að hafa búsetu á þessum bletti sem um ræðir. Þessi ár hef ég fengið viðskiptavinum frá Rangárseli þar sem 4 fangaverðir fylgja einni manneskju til að nota þá þjónustu sem við bjóðum uppá, og hafa þá viðkomandi fangaverðir þurft fyrst að ganga um allt húsnæðið til að ganga úr skugga um að ekkert óvenjulegt væri í gangi áður en viðkomandi nyti þjónustunar, þar sem við gátum ekki setið undir því að fangaverðir yfirtækju biðstofu okkar á meðan einn fangi nyti þjónustu okkar og þess vegna óskuðum við sérstaklega eftir því að þeir hættu komu sinni, okkur og okkar viðskiptavinum öryggisins vegna þar sem við höfum fullt af börnum meðal annars sem viðskiptavinum (stundum fannst mér ég vera í hlutverki gæslumanns um að allt væri í lagi áður en viðkomandi viðskiptavinur frá Rangarselinu stigi inn og nyti þjónustu okkar) og hvernig verður þetta svo í framhaldi með viðkomandi starfsemi sem á að vera í Hagaseli 23, er ég þá komin í ennþá meiri gæslustarfsemi ?

Þar sem ég er búin að vera með rekstur þarna í 18 ár finnst mér nú að rekstri mínum vegið, af fyrri hverfisfundum Reykjavíkurborgar var talað um að auka uppbyggingu á þjónustu í hverfinu og kom þar fram að börnin í báðum skólum hverfisins voru spurð hvað þeim fyndist vanta í hverfið og var svarið ísbúð sem bara segir að það vanti meiri þjónustu í hverfið og ekki ósjaldan hafa mínir viðskiptavinir haft á orði hvað þeir vildu óska þess að það væri meiri þjónusta í hverfinu, og væri upplagt að nota þennan reit fyrir einhverja þjónustu fyrir íbúa hverfisins, sem ég veit að allir myndu vilja, en ekki fyrir erfið úrræði sem við höfum nú þegar í hverfinu. Ég veit hvernig staðan er í Seljahlið, mínir viðskiptavinir vinna þar sem og búa þar og það er nákvæmlega sama úrræðið og verið er að reyna að setja í Hagasel 23.

Fyrir utan það þá mun byggingin í Hagaseli 23 varpa skugga á allt svæðið í kring og eru t.d í dag mikil bílastæðisvandræði þar eins og allstaðar í hverfinu. Get ég ekki skilið hvernig í óskupunum þetta svæði varð fyrir valinu fyrir þetta úrræði allra vegna, ekki síst barnana vegna, er öllum sama? var þetta virkilega síðasta lóðin í bænum?

Einnig finnst okkur ótrúlegt að í sama húsnæði í Hólmaseli 2 sem er skráð sem þjónustu og verslunarhúsnæði, sé búseta fólks sem því miður safnar drasli og hefur engan áhuga á að hafa snyrtilegt í kringum sig sem og hefur ítrekað valdið okkar viðskiptavinum ónæði og óþægindum.

Viðkomandi bygging í Hagaseli 23 átti upphaflega að vera þjónustu og verslunarhúsnæði á einni hæð, en í dag er sagt að viðkomandi bygging sé 2 hæðir og mun þá algjörlega blokkera sýnileika á okkar rekstur þar sem rekstur okkar snýr í suður og vestur

Óskað er eftir staðfestingu og móttöku þessa bréfs

Fyrir hönd Noon Ehf, eigandi verslunarhúsnæðis að Hólmaseli 2 - 109 Reykjavík

Anna Maria Valdimarsdóttir

USK Skipulag

Frá: Adam Benedikt Finnsson <adam.benedikt.finnsson@gmail.com>
Sent: 15. apríl 2019 08:12
Til: USK Skipulag
Efni: Hagasel 23

Ágæti viðtakandi

Ég geri athugasemd við fyrirhugaða byggingu á reit við Hagasel 23.

Ég er mótfallinn hverskyns byggingaráformum á þessum reit þar sem þetta er opið svæði, tilölulega slétt og er oft nýtt af börnum til ýmissa leikja enda í nágrenni við félagsmiðstöð og frístundaheimili barna í hverfinu. Svæðið hefur einnig verið nýtt til viðburða svo sem leiksýningu Brúðubílsins o.fl.

Ég stýng upp á því að kannað verði frekar að byggja fyrirhugaða byggingu fyrir geðfatlaða við Skógarsel, Árskóga eða Suðurfell en þær staðsetningar henta jafnvel betur ef litið er til nálægða við stofnbrautir þar sem ekki þarf að aka í gegnum íbúabyggð þar sem börn eru að leik til að komast þangað, hvort sem er fyrir starfsmenn, íbúa eða viðbragðsaðila.

Með fyrirfram þökk
Adam Finnsson

--

Bestu kveðjur,
Adam Benedikt B. Finnsson

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 14. apríl 2019

ANDMÆLI við byggingu 2ja hæða húsnæðis fyrir geðfatlaða að Hagaseli 23.

Við undirrituð andmælum hér með fyrirhugaðri byggingu á 2ja hæða húsnæði við Hagasel 23 sem ætlað er geðfötluðum í flokki III.

Við erum vægast sagt undrandi á vinnubrögðum Reykjavíkurborgar, að skipuleggja byggingu sem úrræði fyrir geðfatlaða í Hagaseli 23, þar sem reynsla okkar af sambærilegu úrræði sem Reykjavíkurborg setti inn í Rangársel á sínum tíma hefur ekki reynst hættulaust fyrir íbúa í hverfinu. Það er þvert á loforð um að íbúum myndi ekki stafa hætta af því fólki sem þar dvelur. Það að skipuleggja annað slíkt úrræði í nokkurra metra fjarlægð er einfaldlega of mikið fyrir þetta litla friðsama hverfi sem var upphaflega skipulagt sem fjölskylduhverfi þar sem sérstaklega var hugað að öryggi barna. Á þessu svæði er griðarstaður barna og unglunga í hverfinu þ.e. Hólmasel sem er félagsmiðstöð fyrir börn í hverfinu og þar við hlið er andapollurinn þar sem ung börn una leik sínum stóran hluta ársins. Svæðið við Hagasel 23 er þungamiðja fyrir afdrep yngri kynslóðarinnar og stafar því töluvert ónæði af fyrir nærliggjandi hús, sem getur ekki verið skynsamlegt að hafa í næsta nágrenni við húsnæði fyrir þennan hóp sem ætlað er að dvelji á þessum stað. Að auki teljum við þetta ógn við yngri kynslóðina í hverfinu enda hafa komið upp alvarleg atvik í húsnæði fyrir áþekkan hóp í Rangárseli og hefur m.a. sérsveit lögreglunnar sést koma í þau húsakynni. Þá má geta þess að í Seljahlíð eru einnig vistaðir einstaklingar sem eiga við vandamál að stríða en þar hafa átt sér stað breytingar á undanförunum árum þar sem húsnæðinu var breytt úr því að vera elliheimili í að vera að hluta til úrræði fyrir einstaklinga með vandamál. Þessi breyting var illa (ef nokkuð) kynnt fyrir íbúum í hverfinu.

Við erum alls ekki með neina fordóma gagnvart þessum einstaklingum sem eiga við þennan vanda að stríða en við erum fjölskyldufólk og höfum áhyggjur af öryggi barna okkar í hverfinu og getum ekki séð hvers vegna þetta litla hverfi á að hýsa svo mörg slík úrræði á svona litlu svæði. Við erum hlynnt því að allir fái húsnæði við hæfi en það ÞARF að huga að öryggi íbúa þegar verið er að skipuleggja íverustað fyrir hópa sem þurfa mikla vöktun og getur stafað hætta af.

Þessi staðsetning er einfaldlega ekki hentug fyrir svona úrræði – þetta er lítil lóð og þröng aðkoma að lóðinni ásamt því að þetta er einn helsti samverustaður barna og unglunga í hverfinu með tilheyrandi hávaða sem er ekki gott fyrir geðfatlaða einstaklinga.

Ráðstöfun sem þessi er fullt tilefni til að fara yfir með íbúum og algjörlega óásættanleg framkoma forsvarsmanna borgarinnar að birta eina litla auglýsingu í lögbirtingarblaðinu og Fréttablaðinu og ætla svo að þagga málið niður þegar íbúar gera rökstuddar athugasemdir við þessa fyrirhuguðu ráðstöfun.

Með vinsemd og virðingu,

Kristján Ólafsson og Ragna Eyjólfsdóttir

Hálsaseli 36, 109 Reykjavík

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 15. apríl 2019

Vegna Hagasel 23 – Alvarlegar athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi.

Þann 26. febrúar síðastliðin var auglýst breyting á deiliskipulagi lóðarinnar að Hagaseli 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiliskipulagi og í stað verslunarhúsnæðis (300m²) verði byggt 2 hæða 600m² húsnæði með 8 íbúðum en af auglýsingunni má ráða að í fasteigninni verði rekið úrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í eignarhaldi Félagsbústaða hf. Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Væntanlegt húsnæði er á sömu lóð og frístundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmasel sem er félagsmiðstöð allra barna og unglunga í Seljahverfi. Handan við götuna (ca. 140m fjarlægð) er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framleigðar til ríkis og er sérstök öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áðurnefnd) og hjúkrunarheimili sem þegar vista þjónustuþunga einstaklinga. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði/sambýli í hverfinu sem vista einnig þjónustuþunga einstaklinga sbr. Sambýlið Jöklaseli.

Undirrituð mótmælir harðlega hinni auglýstu tillögu, bæði að formi og efni til. Neðangreindar eru helstu athugasemdir við tillöguna:

1. Gerðar eru athugasemdir við auglýsingu tillögunnar. Tillagan er ekki grenndarkynnt en þrátt fyrir það var sent bréf á ótilgreinda aðila sem væntanlega eru í næsta nágrenni við fyrirhugaðar byggingar samkvæmt deiliskipulagstillögunni. Samkvæmt 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 31. gr., skipulagslaga nr. 123/2010 ber að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Auglýsing í þjónustuflokkur stendur fyrir. Íbúar þurfa því að hafa mikla þekkingu á þessum málum til þess að geta tekið upplýsta ákvörðun um hvort eigi að senda inn andmæli eða ekki, ef þau á annað borð sáu auglýsinguna. Til samanburðar er farið nákvæmt í breytingar sem gera á við Vonarstræti 4/Lækjargötu 12. Að mati undirritaðra er auglýsingin því ekki í samræmi við áralanga stjórnsýsluframkvæmd Reykjavíkurborgar sem sést á framsetningu auglýsinga hinna tveggja tillagnanna sem auglýstar voru á sama tíma. Framsetning er ónákvæm, villandi, skerðir möguleikana á lögbundnu íbúasamráði við þróun byggðar á svæðinu og gengur þannig gegn þeim sjónarmiðum sem búa að baki andmælareglu 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

2. Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin. En skv. íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiliskipulagi sé unnin í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða algjöran skort á samráði, breytingartillögunni nánast laumað inn í Fréttablaðið og teljum við slík vinnubrögð óásættanleg og ekki tryggja hagsmuni heildarinnar.

3. Í dag er umferð um Hagasel/Grófarsel/Heiðarsel mjög mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Snjómokstur er erfiður því götur eru mjög þröngar og hefur snjó í hverfinu oft verið ýtt á lóðina þar sem nú eru fyrirhuguð bílastæði. Þessi framkvæmd gerir því snjómokstur í hverfinu erfiðan yfirferðar og eitthvað sem þarf að huga að.

4. Götur eru þröngar og hægri réttur í þeim. Fyrirhugað húsnæði eykur umferð töluvert á svæðinu og það er því ógn við öryggi barna ásamt því að vera aukið ónæði fyrir íbúa í nærliggjandi húsum. Samkvæmt upplýsingum frá velferðarsviði er gert ráð fyrir að íbúar í fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel 23 nýti sér þjónustu leigubíla, það má því gera ráð fyrir verulegri aukningu á umferð í hverfinu þar sem fátt er um þjónustu í göngufæri og flestir ef ekki allir íbúar í nánasta umhverfi nýta einkabílinn mikið vegna þess hve langt er að sækja þjónustu.

5. Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja sértækt búsetuúrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð (Rangársel og Seljahlíð). Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð, hjarta hverfisins, og það er óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk með félagslegan vanda. Í Breiðholti er nú þegar ákveðin félagsleg einsleitni samanborið við önnur hverfi sem ætti að vera keppikefli að vinna ofan á. Í Breiðholti búa nú þegar fleiri einstaklingar með félagslegan vanda en í öðrum hverfum Reykjavíkur. Um árábil hefur verið unnið að því að snúa við þeirri neikvæðu arfleið sem hverfið býr yfir sem hverfi með hæsta hlutfall félagslegra íbúða í borginni. Sú breyting sem felst í deiliskipulagstillögunni er aðeins til þess fallin að auka enn á félagslega einsleitni og tengd

vandamál í Breiðholti og þá sér í lagi á þeim litla reit þar sem bæta á við enn einu félagslega úrræðinu. Þessi starfsemi styður ekki fjölbreytta þróun byggðarinnar, er ekki í samræmi við þarfir hverfisins og íbúa þess og hefur þess utan í för með sér mögulega ógn við öryggi íbúa í návígi við skipulagsreitinn. Að mati undirritaðra gengur þessi fyrirhugaða landnotkun gegn því markmiði skipulagslaga að þróun byggðar og landnotkunar á verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, sbr. a-liður 1. gr. laganna.

6. Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum ríkisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þessi fögru fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel eins og allir íbúar í nánasta nágrenni vita hvort sem embættismenn borgarinnar séu tilbúnir að horfast í augu við þá staðreynd.

Víkingasveitin kölluð til, ráðist á starfsfólk og m.a. réðst vistmaður í Rangárseli á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Þessa lífsreynslu átti þessi ungi drengur (fæddur 2009) ekki að þurfa setja í sinn reynslubanka. Það hafa fleiri börn orðið fyrir áreitni af völdum vistmanna hvort sem sú vitneskja berist niður á skrifstofu Velferðarsviðs eða ekki. Við sem búum í næsta nágrenni vitum hversu oft lögreglan er að koma að Rangárselinu og þurfum við ekki að láta segja okkur að það sé engin ógn sem stafi af þessu sambýl í Rangárselinu. Okkur finnst því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og því mótmælum við þessum breytingum á deiliskipulagi. Að fjölga þjónustupungum úrræðum á svæðinu er ekki í takt við a-liður 1. gr. skipulagslaganna, þar sem tekið er fram að öryggi landsmanna sé haft að leiðarljósi við þróun byggðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>

7. Börn og unglingar eiga rétt á öruggu umhverfi, sérstaklega þegar þau eru ein á ferli, í og úr skólaskyldu. Framhjá fyrirhugaðri byggingu við Hagasel 23 er helsta umferðaræð allra barna í hverfinu. Göngustígur milli Hagasels og Hólmases tengir báða grunnskólana í hverfinu og fara börn um hverfið á þessum göngustíg í og úr skóla, frístund, íþróttum o.s.frv. Geðfatlað fólk, sem hefur verið í innlögn í langan tíma og fólk sem hefur jafnvel ekki lengur í önnur hús að vernda, getur verið óstöðugt og sumir geta einnig verið hættulegir umhverfi sínu og jafnvel misst stjórn á skapi sínu. Slíkar mögulegar aðstæður ætti ekki að bjóða börnum og unglingum

á þegar þau ferðast ein sinna leiða milli skóla eða á heimleið úr félagsheimili og frístund.

8. Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) eru nokkrar íbúðir í dag. Íbúar í þessum íbúðum hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglinga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim. Frá unglíngunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglínganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töluverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglíngum í og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi áhrif. Slíkt ónæði getur truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Við óttumst það að fólk sem er nýkomið úr innlögn sé ekki stöðugt í skapi og geti því tekið reiði sína út á saklausum börnum/unglíngum þegar og ef þau verða trufluð með látum.

9. Lóðin við Hagasel 23 er þegar nýtt af leikskólunum í hverfinu við ýmsa sameiginlega viðburði, má m.a. nefna brúðubílinn. Huga þarf að því hvert þessar skemmtilegu samkomur færast.

10. Starfsfólk í frístundaheimili við Hólmasel hefur ekki fengið neina kynningu á þessari fyrirhuguðu breytingu á deiliskipulagi og við það gerum við athugasemd þar sem við teljum að þetta geti haft veruleg áhrif á starfsemina sem fyrir er í Hólmaseli.

11. Undirrituð gera einnig athugasemd að varaborgarfulltrúi sem á sæti í velferðarráði sé að taka þátt í umræðu og leiði umræðu á facebook síðu hverfisins varðandi þetta mál og saki íbúa um fordóma.

[Sjá yfirlýsingu.](#)

Þetta eru sömu rök og notuð voru árið 2015 og eru algjörlega tilhæfulaus og í raun mjög ósanngjarn í garð íbúa Seljahverfis. Það er óskiljanlegt með öllu að fara aftur af stað með máflutning af þessu tagi af hendi embættismanna borgarinnar. Íbúasamráð felst í að tala við íbúana og samtali við þá – ekki að dæma þá fyrir fordóma og það vita allir að slík vinnubrögð auka ekki trúverðugleika eða gera samtalið auðveldara. Íbúarnir eru einfaldlega að benda á aðra hagsmuni en þá sem Velferðarsvið hefur að leiðarljósi og við það að hafa aðra skoðun/nýta sér þann rétt að mótmæla fyrirhugðum breytingum verða þeir fordómafullir. Það væri nær fyrir embættismenn borgarinnar að svara þeim spurningum sem íbúarnir hafa lagt fram og eiga samtalið við þá. Að halda að yfirlýsingar mannréttinda- og lýðræðisráðs um formdómafulla íbúa hverfisins þaggi niður í íbúum hvefsins er

mikill misskilningur. Það er virkilega sorglegt að sjá að embættismenn Velferðarsviðs taki þátt í þessari umræðu og fari niður á þetta plan.

12. Áhersla velferðarsviðs er á að finna úrræði fyrir hóp einstaklinga í þjónustuflokki III, að tryggja þeim góðan samastað. Er enginn innan velferðarsviðs sem hefur áhuga á og vill tryggja börnum góðan og öruggan stað. Eða má ekki tala um það? Hvað með þeirra rétt á öruggu umhverfi? Hvernig samræmist þessi breyting á deiliskipulagi þeirra hagsmunum, þ.e. barnanna og að tryggja öryggi þeirra í stærra samhengi, það er ekki hægt að líta framhjá því að á sömu lóð er búsetuúrræði sem íbúum hefur staðið ógn af og ráðist hefur verið á börn á ferð þar?

Undirrituð óska einnig eftir ítarlegum svörum og rökum fyrir eftirtöldu:

1. Hvers vegna var þessi lóð fyrir valinu?

Á íbúafundi í Gerðubergi með Degi B. Eggertssyni þann 24. Nóvember 2017 var ítrekað rætt um að nýta grænu svæðin til að efla „hverfamenningu“ með ýmsum hætti. Hann ítrekaði það á fundinum að stefna borgarinnar væri að efla íbúapátttöku í að byggja upp kjarna í hverfinu þar sem íbúarnir gætu hist. Á þessu skipulagi er lóðin við Hagasel 23 skilgreind sem grænt svæði. [Sjá glærur](#) Hvenær breyttust þau áform að breyta þessu græna svæði í byggingarlóð og hver voru rökkin fyrir því?

2. Hvaða rök hefur borgin fyrir því að staðsetja úrræði í þjónustuflokk III á sömu lóð og félagsmiðstöð og frístundaheimili? Bæði séð frá sjónarmiði barna og unglinga og fólksins sem kemur til með að búa í þessu úrræði.

3. Hvernig er dreifingin á úrræðu í þjónustuflokki III í öðrum hverfum Reykjavíkurborgar?

4. Hvernig er hlutfall úrræða fyrir geðfatlaðra/þjónustuíbúa í Breiðholti í samanburði við önnur hverfi Reykjavíkurborgar?

5. Öll svör velferðarsviðs ganga út frá því að búa geðfötluðum góðan stað til að búa á. Hvað með heilbrigðu börnin, eiga þau sér engan málsvara innan velferðarsviðs? Skiptir þeirra velferð og öryggi engu máli? Hver innan velferðarsviðs er málsvari hagsmuna þeirra á sama stigi og velferðarsvið í heild virðist vera málsvari geðfatlaðra í hagsmunagæslu. Eiga þau sér engan málsvara á sviðinu eða þarf að hafa samband við Skóla- og frístundasvið eða umboðsmann barna til að tryggja málsvara þeirra innan stjórnkerfisins? Þarf ekki að tryggja að börnunum líði vel og þau séu örugg í leik og starfi og á ferðum sínum á milli skóla, frístundastarfs og íþróttar. Ef við teljum fjölda barna sem verða fyrir áhrifum á þessum úrræðum, Hagasel og Rangársel þá er nemenda fjöldinn gríðarlegur enda tveir stórir skólar og nokkrir leikskólar, frístundaheimili, kirkja og íþróttahús í næsta nágrenni við þessi tvö úrræði.

6. Hvað olli því að uppbyggingaáætlun borgarinnar breyttist með tilliti til Seljahverfis, en það hefur aldrei verið rætt við borgarbúa að taka græn svæði undir sértæk búsetuúrræði, sbr. Þetta skjal þar sem rætt er sérstaklega um að styrkja beri svæðið sem grænt hjarta – [Sjá skjal](#)

7. Hvers vegna var ekkert íbúasamráð? Hvers vegna var málið ekki kynnt ítarlega íbúum í nærliggjandi húsum, sérstaklega í ljósi þess að síðasta útspil Reykjavíkurborgar með Rangársel fór eins og fór. Var ekki þeim mun mikilvægara að eiga samráð við íbúana eftir allt klúðrið í kringum Rangársel þegar því var breytt í öryggisfangelsi í skjóli nætur og einu rök embættismanna borgarinnar var að saka íbúana um fordóma og fáfræði þegar þeir óskuðu eftir fundum og upplýsingum um breytingar á húsnæði.

Óskað er eftir staðfestingu og móttöku þessara bréfs ásamt svörum við þessum spurningum.

Virðingarfyllt,

Margrét V. Helgadóttir

Stífluseli 1

109 Reykjavík

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

skipulag@reykjavik.is

Vegna Hagasels 23 – Athugasemdir vegna breytinga á deiliskipulagi

Stjórn foreldrafélags Ölduselsskóla vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæra vegna auglýstra breytinga á deiliskipulagi við Hagasel 23.

Hagasel 23 er upp við félagsmiðstöðina Hólmasel, lóðirnar liggja saman. Hólmasel þjónar öllum grunnskólabörnum í Seljahverfi og einnig hafa börn annars staðar að sótt einstaka viðburði í félagsmiðstöðinni. Í Hólmaseli er starfsemi alla daga þegar skóli er, bæði seinni part dags og á kvöldin, skipt eftir aldri. Einnig er frístundaheimili fyrir 3. og 4. bekk staðsett í húsinu. Krakkarnir eru í frístund um kl. 14-17 alla skóladaga og þegar tilteknir starfsdagar/skipulagsdagar eru, geta börnin verið allan daginn í frístund. Sérstaklega skal tekið fram að starfsemi félagsmiðstöðvar og frístundar fer einnig fram utandyra við Hólmasel.

Börn eru ung og leika sér. Það heyrir í ærslafullum og glöðum börnum. Það er því líflegt í kringum Hólmasel en sjaldnast kyrrð og ró. Íbúar sem byggju upp við Hólmasel myndu því upplifa reglulegt áreiti frá umhverfinu.

Börn í unglingsdeild Ölduselsskóla eru í íþróttum í Seljaskóla. Börn í Seljaskóla sækja sundtíma í sundlaug Ölduselsskóla. Í báðum tilvikum er börnunum gert að ganga á milli skólabygginga. Leiðin sem þau fara er stígurinn sem liggur eftir Seljadalnum. Stígurinn er upp við Hólmasel og alveg upp við lóðina í Hagaseli 23.

Einnig er rétt að upplýsa að börn sem stunda tómstundir og íþróttir eftir skóla, ganga eða hjóla gjarnan eftir þessum stíg. T.d. börn sem sækja æfingar á ÍR svæðinu eða æfingar í Seljaskóla. Stígurinn er því sannkölluð „þjóðbraut“ í Seljahverfi, sérstaklega barna.

Um leið og þessum athugasemdum er komið á framfæri, vill stjórn foreldrafélagsins spyrja af hverju það standi til að byggja íbúðir á þessari lóð? Í ljósi þess að Reykjavíkurborg hefur státað sig af því að vera í góðu samstarfi við íbúa borgarinnar spyrjum við: Átti sér stað eitthvert samtal við borgarbúa/íbúa hverfisins um þetta verkefni? Hefði e.t.v. verið lýðræðislegra að gefa íbúum hverfisins kost á að koma á framfæri hugmyndum um heppilegustu nýtingu lóðarinnar? Lóðin er ein af örfáu óbyggðu lóðunum í hverfinu og því afar dýrmæt.

Jafnframt er óskað eftir þeim gögnum sem stuðst var við þegar þessi ákvörðun var tekin og einnig gögnum sem styðja að þessi lóð henti umfram aðrar lóðir undir íbúðir.

F.h. stjórnar foreldrafélags Ölduselsskóla,

Guðmundur Magnús Daðason

Netfang: gummidada@gmail.com

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Efni: Breytt deiliskipulag fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík

Ágæti viðtakandi !

Þann 26. febrúar sl. birtist auglýsing í Fréttablaðinu þar sem kom fram að breyta ætti skipulagi fyrir Hagasel 23 í Seljahverfi. Ekki var getið í auglýsingunni hverjar breytingarnar ættu að vera, en vísað á vefsíðu þar sem þetta var skýrt nánar. Þarna á að rísa tvílyft fjölbýlishús með 8 íbúðum, alls 600 m² að flatarmáli og starfsemin í því á að vera búsetuúrræði í notkunarflokki 3. Ég vil koma á framfæri athugasemdum við skipulagstillöguna og mótmæla henni.

- Athugasemd við útlistshönnun húss miðað við önnur hús í nágrenninu, lítil sérbyli með bröttum þökum.*
- Ónæði vegna aukinar umferðar*
- Staðsetning úrræðis í þessum notkunarflokki hentar ekki. Heppilegra að hafa í jaðri byggðar þar sem aðkoma er greiðari fyrir neyðarbíla, þar sem sagan sýnir nausyn þess að þeir þurfa að komast greiðlega að.
 - Mögulegur fíknivandi íbúa úrræðis á ekki samleið með frístundarheimili, félagsmiðstöð og hjarta byggðar með börnum og eldri borgurum. Þar sem skólar eru í nálægð með mikilli gangandi umferð á milli vegna íþróttastarfs.*
 - Engin þjónusta fyrir íbúa í göngufæri, svo sem verslun.**

Mig langar að mótmæla þessari einstefnu sem virðist ríkja í ákvörðunartöku í borginni okkar, þar er samráð við íbúa ekki talið æskilegt. Stjórnvöld borgarinnar saka íbúa Seljahverfis aftur um fordóma. Þau átta sig mögulega ekki á því að nú eru þetta aftur sömu íbúar hverfisins sem umræðir, þar sem Hagsel 23 er einungis í 100m fjarlægð frá öðru búsetuúrræði í hærri notkunnarflokki sem laumað var inn í skjóli nætur án nokkurs samráðs.

Virðingarfyllst

Vilborg Heiðarseli 25

USK Skipulag

Frá: Pétur Haraldsson <peturhar@internet.is>
Sent: 15. apríl 2019 21:45
Til: USK Skipulag
Afrit: Egill Þór Jónsson; Vigdís Hauksdóttir; Þórdís Lóa Þórhallsdóttir; Kolbrún Baldursdóttir; Guðrún Ögmundsdóttir
Efni: Hagasel 23

Við íbúar að Heiðarseli 21, 109 R., ítrekum mótmæli okkar við fyrirhugaðri byggingu að Hagseli 23, þar sem áformað er að hýsi fólk í þjónustuflokki III sem er fólk með geðfötlun og virkan fíknivanda. Reikna má með að fólk með fíknivanda dragi að sér fólk með samskonar vandamál. Barna er einn aðalgöngustígurinn í hverfinu. Hann liggur frá Seljaskóla og alveg niður að ÍR-heimili. Alla daga vikunnar er stöðugur straumur barna er eftir þessum stíg, hvort sem þau eru að fara í sundkennslu í Ölduselsskóla eða á íþróttæfingar hjá ÍR. Einnig er félagsmiðstöðin Hólmsel í nokkurra metra fjarlægð. Kirkjan er einnig í nokkurra metra fjarlægð og þar fer fram mikið starf fyrir ungmenni. Okkur finnst það ekki ásættanlegt að fíklar fái að ráfa um þetta svæði barnanna. **Við leggjum til að skipulagsfulltrúar fari í vettfangsskoðun.**

Kveðja
Pétur J. Haraldsson, kt.040749-2849
Guðrún Halldórsdóttir, kt.010249-4229

Við mótmælum því að slíkt úrræði sé staðsett á sömu lóð og frístund og félagsmiðstöð barna í hverfinu við Hólmasel.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 15. apríl 2019

Vegna breytingu á deiliskipulagi fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík

Meðfylgjandi er andmælabréf frá Grófarseli 30 vegna auglýsingar sem birtist í Fréttablaðinu 26. febrúar sl. er varðar breytingu á deiliskipulagi fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík.

Ég vil koma á framfæri mínum athugasemdum við hina ílla auglýstu skipulagstillögu og mótmæla henni harðlega. Neðangreindar eru helstu athugasemdir mínar.

1. Gerðar eru athugasemdir við auglýsingu tillögunnar. Tillagan er ekki grenndarkynnt en samkvæmt 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 31. gr., skipulagslaga nr. 123/2010 ber að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin. En skv. íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiliskipulagi sé unnin í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða algjöran skort á samráði, breytingartillögunni nánast laumað inn í Fréttablaðið og teljum við slík vinnubrögð óásættanleg og ekki tryggja hagsmuni heildarinnar. Framsetning auglýsingarinnar er ónákvæm, villandi og skerðir möguleikana á lögbundnu íbúasamráði við þróun byggðar á svæðinu og gengur þannig gegn þeim sjónarmiðum sem búa að baki andmælaireglu 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.
2. Uppdrættir sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi. Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp. Einnig stendur í greinargerð að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki sýnt á uppdrætti. Ætli íbúar á nærliggjandi svæðum að gera breytingu á sínum sorpskýlum þá þarf að fara með það í grenndarkynningu. Ástæða þess er að sorpskýli gefa haft óæskileg umhverfisáhrif. Ef um er að ræða starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar, búsetukjarna eða annað álíka, má ljóst vera að starfsemin skilar meiri úrgangi og lýtur öðrum lögmálum en úrgangur sem fellur frá hefðbundnu íbúðarhúsnæði. Gera má ráð fyrir því að umfang slíks mannvirkis sé meiri en allajafna. Í ljósi þessar er mikilvægt að sýna umfang og staðsetningu sorpskýla á uppdrætti. Að mati undirritaðra uppfyllir uppdrátturinn því ekki skilyrði 5.5.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.
3. Í uppdrættinum sem fylgir kynningargögnum eru engir gluggar teiknaðir inn á mannvirkið en íbúðir eru sagðar eiga að vera bjartar. Það er því ósamræmi í kynningargögnum sem ber að leiðrétta. Einnig er gert ráð fyrir að þakhalli skuli vera í um 7° sem er töluvert minni halli heldur en er á nærliggjandi húsum og mun því ekki falla inn í umhverfið. Þegar reitirnir við Heiðarsel og Grófarsel annars vegar og milli Heiðarsels og Hálsasels hinsvegar voru skipulagðir var haft í huga að þarna yrðu lítil einbýlishús, sem voru í samræmi við skipulag hverfisins, sem Guðrún Jónsdóttir og Karl Jeppesen gerðu. Reiturinn við Heiðarsel og Grófarsel var skipulagður af Magnúsi Skúlasyni og Sigurði Harðarsyni, en Hjörleifur Stefánsson skipulagði reitinn milli Heiðarsels og Hálsasels. Ofar í Heiðarseli eru raðhús. Öll þessi hús mynda samstæða mynd og hafa verið notuð sem gott dæmu um velskipulagt hverfi með fallegum húsum (Samanber þáttaröðina Steinsteypuöldina, sem

ríkissjónvarpið sýndi fyrir nokkrum árum). Öll eru húsin með bröttum þökum (>30°). Fjölbýlishús eða blokk, með litlum þakhalla (7°) á ekki heima í einbýlis- og raðhúsahverfi, sérstaklega þegar útlit þess samræmist ekki heildarmyndinni.

4. Á lóðinni á nú að reisa 600m² hús á tveimur hæðum (íbúðahúsnæði) í stað 300m² atvinnuhúsnæði á einni hæð. Íbúar í nærliggjandi húsum keyptu sínar eignir með fyrirbyggjandi deiliskipulagi á lóðinni við Hagasel 23 og þessar breytingar geta haft áhrif á verðgildi húsa í kring. Það er því ekki ólíklegt að verðgildi húsa falli þegar 8 íbúðir í eigu Félagsbústaða rísa skyndilega við hliðina á okkar eign og annarra nærliggjandi húsa. Undirrituð áskilja sér allan rétt á að sækja skaðabætur til Reykjavíkurborgar verði af þessari framkvæmd enda má ljóst vera að gildistaka deiliskipulagsins mun valda eigendum nærliggjandi eigna fjárhagslegu tjóni. Ég mótmæli því fyrirhuguðum breytingum og fer fram á að fyrirhuguð teikning verði dregin til baka og bendi á að ef reisa á hús á reitnum má það ekki að vera stærra en 300 m² og útlitið í samræmi við nærliggjandi hús. Einnig væri bara hægt að halda áfram að hafa lóðina áfram sem grænt svæði innan byggðar og eins og hefur verið rætt áður á íbúafundum þá beri að styrkja svæðis sem grænt hjarta.
5. Á íbúafundi með Degi borgarstjóra er haldinn var í Gerðubergi, nóvember 2017 fór Dagur yfir framtíðarsýn Breiðholts og var umræddur reitur skilgreindur sem hverfisgarður, garður innan hverfis til að þjóna íbúum hverfis. Hvað breyttist og hvernig ætlar Dagur að standa við sín orð þegar lauma á 600m² húsnæði á sama svæði án grenndarkynningar. Nýting lóða í hverfinu er mjög mikil. Um er að ræða litlar húsalóðir með stórum húsum. Þessi mikla nýting á lóðum gerir það enn mikilvægara fyrir hverfið að hafa græna bletti inn á milli og styrkja græna hjartað sem borgarstjóri og aðrar nefndir hafa talað um þegar hefur hentað þeim. Ég óska eftir því að fá skriflegt svar frá Degi þar sem hann útskýrir þessa breyttu sýn.
6. Í dag er umferð um Hagasel/Grófarsel/Heiðarsel mjög mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Götur eru þröngar og hægri réttur í þeim. Fyrirhugað húsnæði eykur umferð töluvert á svæðinu og það er því ógn við öryggi barna ásamt því að vera aukið ónæði fyrir íbúa í nærliggjandi húsum. Samkvæmt upplýsingum frá velferðarsviði er gert ráð fyrir að íbúar í fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel 23 nýti sér þjónustu leigubíla, það má því gera ráð fyrir verulegri aukningu á umferð í hverfinu þar sem fátt er um þjónustu í göngufæri og flestir ef ekki allir íbúar í nánasta umhverfi nýta einkabílinn mikið vegna þess hve langt er að sækja þjónustu. Snjómokstur er erfiður í hverfinu þar sem götur eru mjög þröngar og hefur snjó í hverfinu oft verið ýtt á lóðina þar sem nú eru fyrirhuguð bílastæði. Þessi framkvæmd gerir því snjómokstur í hverfinu erfiðan yfirferðar og eitthvað sem þarf að huga að.
7. Við breytingu á Hagaseli 23 er gert ráð fyrir að tvö bílastæði hverfi. Í kynningargögnum er talað um 11 bílastæði við Hagasel. Þegar farið er út að telja bílastæðin kemur í ljós að þau verða einungis 9 eftir breytingar. Það eru því rangar upplýsingar í kynningargögnunum varðandi þetta sem ber að leiðrétta. Það er mikill skortur á bílastæðum í hverfinu og ef þið viljið ekki hafa þetta sem grænt hjarta, hvað með að hafa þetta þá sem bílastæði fyrir hverfið.
8. Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja sértækt búsetuúrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð, Rangársel, Seljahlíð ásamt því þá eru einnig fleiri búsetuúrræði /sambýli í hverfinu sem vista einnig þjónustupunga einstaklinga sbr. sambýlið Jöklaseli. Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð, hjarta hverfisins, og það er

óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk með félagslegan vanda. Í Breiðholti er nú þegar ákveðin félagsleg einsleitni samanborið við önnur hverfi sem ætti að vera keppikefli að vinda ofan á. Í Breiðholti búa nú þegar fleiri einstaklingar með félagslegan vanda en í öðrum hverfum Reykjavíkur. Um árábil hefur verið unnið að því að snúa við þeirri neikvæðu arfleid sem hverfið býr yfir sem hverfi með hæsta hlutfall félagslegra íbúða í borginni. Sú breyting sem felst í deiliskipulagstillöggunni er aðeins til þess fallin að auka enn á félagslega einsleitni og tengd vandamál í Breiðholti og þá sér í lagi á þeim litla reit þar sem bæta á við enn einu félagslega úrræðinu. Þessi starfsemi styður ekki fjölbreytta þróun byggðarinnar, er ekki í samræmi við þarfir hverfisins og íbúa þess og hefur þess utan í för með sér mögulega ógn við öryggi íbúa í návígi við skipulagsreitinn. Að mati undirritaðra gengur þessi fyrirhugaða landnotkun gegn því markmiði skipulagslaga að þróun byggðar og landnotkunar á verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, sbr. a-liður 1. gr. laganna.

9. Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum ríkisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þessi fögru fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Víkingasveitin kölluð til, ráðist á starfsfólk og m.a. réðst vistmaður í Rangárseli á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Þessa lífsreynslu átti þessi ungi drengur (fæddur 2009) ekki að þurfa setja í sinn reynslubanka. Okkur finnst því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og því mótmælum við þessum breytingum á deiliskipulagi. Að fjölga þjónustubungum úrræðum á svæðinu er ekki í takt við a-liður 1. gr. skipulagslaganna, þar sem tekið er fram að öryggi landsmanna sé haft að leiðarljósi við þróun byggðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>
10. Börn og unglingar eiga rétt á öruggu umhverfi, sérstaklega þegar þau eru ein á ferli, í og úr skólaskyldu. Framhjá fyrirhugaðri byggingu við Hagasel 23 er helsta umferðaræð allra barna í hverfinu. Göngustígur milli Hagasels og Hólmasels tengir báða grunnskólana í hverfinu og fara börn um hverfið á þessum göngustíg í og úr skóla, frístund, íþróttum o.s.frv. Geðfatlað fólk, sem hefur verið í innlögn í langan tíma og fólk sem hefur jafnvel ekki lengur í önnur hús að vernda, getur verið óstöðugt og sumir geta einnig verið hættulegir umhverfi sínu og jafnvel misst stjórn á skapi sínu. Slíkar mögulegar aðstæður ætti ekki að bjóða börnum og unglimum á þegar þau ferðast ein sinna leiða milli skóla eða á heimleið úr félagsheimili og frístund. Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) eru nokkrar íbúðir í dag. Íbúar í þessum íbúðum hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglunga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim. Frá unglingunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglunganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töluverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglimum í og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi áhrif. Slíkt ónæði getur hæglega truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Við óttumst það að fólk sem er nýkomið úr innlögn sé ekki stöðugt í skapi og geti því tekið reiði sína út á saklausum börnum/unglingum þegar og ef þau verða trufluð með látum.
11. Starfsfólk í frístundaheimili við Hólmasel hefur ekki fengið neina kynningu á þessari fyrirhuguðu breytingu á deiliskipulagi og við það gerum við athugasemd þar sem við teljum að þetta geti haft

veruleg áhrif á starfseminna sem fyrir er í Hólmaseli.

12. Undirrituð gera einnig athugasemd að varaborgarfulltrúi sem á sæti í velferðarráði sé að taka þátt í umræðu og leiði umræðu á facebook síðu hverfisins varðandi þetta mál og saki íbúa um fordóma (sjá <https://www.facebook.com/groups/153056685042358/>) og <https://www.facebook.com/AlexBriem/posts/10156592334734006> Slíkt hefur neikvæð áhrif á íbúa hverfisins og dregur úr málefnalegum umræðum um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi. Hún er ekki hlutlaus og gefur sterklega til kynna að íbúar sem hafi áhyggjur af þessum málum séu fordómafullir í garð geðfatlaðs fólks og telur þetta ekki geta ógnað öryggi barna, sem er ekki hægt að segja þar sem hún og við vitum ekkert hvaða aðilar koma til með að búa þarna, það eru ekki allar geðraskanir eins og til er fólk með geðraskanir sem geta haft í för með sér mikinn skapofsa. Hún er ekki líkleg til að fá fólk með sér í lið með slíkum aðförum og hennar hlutverk er að vinna í þágu allra borgara en ekki eins hóps. Undirrituð vilja benda á að áhyggjur eru einnig í garð þessa fólks sem er fyrirhugað að fái búsetu þarna. Þetta er ekki rólegt og notalegt umhverfi þar sem fólk sem þarf að fóta sig aftur í samfélaginu kemur til með að vera í ró og næði (sbr. reynslu annarra íbúa í Hólmaseli og eðli starfseminnar á svæðinu) og byggð við hliðina á frístundaheimili á daginn og félagsmiðstöð unglinga á kvöldin er ekki það rólega og örugga umhverfi sem þessir einstaklingar þurfa á að halda.
13. Áhersla velferðarsviðs er á að finna úrræði fyrir hóp einstaklinga í þjónustuflokki III, að tryggja þeim góðan samastað. Er enginn innan velferðarsviðs sem hefur áhuga á og vill tryggja börnum góðan og öruggan stað. Eða má ekki tala um það? Hvað með þeirra rétt á öruggu umhverfi? Hvernig samræmist þessi breyting á deiliskipulagi þeirra hagsmunum, þ.e. barnanna og að tryggja öryggi þeirra í stærra samhengi, það er ekki hægt að líta framhjá því að á sömu lóð er búsetuúrræði sem íbúum hefur staðið ógn af (sbr. 9 ára drengur sem var ráðist á)?

Staðan er einfaldlega sú að það er ekki hægt að treysta starfsmönnum Velferðarráðs borgarinnar. Þeir hafa ekki staðið við gefin loforð samanber loforðið sem gefið var af Björgu Vilhelmsdóttur formanni Velferðaráðs í Seljakirkju í maí 2015, þegar hún sagði að „[o]kkar vilji stendur alls ekki til þess að þessi ráðstöfun raski öryggi íbúa í Seljahverfi“. en nú hefur nú heldur betur reynslan sýnt fram á annað. Ætlað Reykjavíkurborg núna að lauma einu vandræðaheimili enn í hjarta hverfisins, innan 100 m frá öðru, milli Skóla, leikskóla og frístundaheimila, í þessu máli er annar einstaklingur í velferðarsviði, Alexandra Briem farin að saka íbúa Seljahverfis um fordóma og tekur Regína Ásvaldsdóttir núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs undir hennar orð. Miðað við fyrri reynslur, hvernig getum við treyst ykkur, og hvað segir að eftir 5 ár verði þetta ekki orðnar öryggisfangelsi, samanber Rangárselið. Geðflatlaðir í flokki III eru margir fyrrverandi vímuefnaneytendur. Þeir eiga heima annars staðar en við hliðina á skólum og félagsmiðstöð unglinga. Hægt er að finna þeim stað, t.d. í útjaðri hverfisins þar sem þeir komast í þjónustu. Eina þjónustan í göngufæri við Hagasel 23 er hárgreiðslustofa og tvær kirkjur. Hvar eiga þessir einstaklingar að kaupa í matinn. Eftir breytinguna í Rangárseli hafa eiturlyfjasalar aukið umferð sína og eru mikið þarna á sveimi í kring og á bílastæðinu við Seljakirkju. Fólk sem hefur verið með virkan/óvirkan fíknivanda má ekki við því að vita af fíkniefnasölum í 30 sekúndna fjarlægð frá heimili þeirra. Þetta er ólíðandi í hjarta hverfis þar sem börn eru á ferð daglega milli skóla, þar sem krakkar í Seljaskóla labba þarna framhjá á hverjum degi á leið sinni í sund í Ölduselsskóla með tilheyrandi öskrum og látum. Áður en ný búsetuúrræði fyrir geðfatlaða einstaklinga eru rædd í Breiðholti, verður að fjarlægja hættulega einstaklinga úr Rangárseli. Breiðholt er ekki staður fyrir fangelsi. Seljahverfið er eina hverfið í Reykjavík þar sem þrjú búsetuúrræði fyrir alvarlega geðveikt fólk væri sett niður næstum hlið við hlið og verið er að bæta því fjórða við. Þess má einnig bæta við að skv. lykiltölum félagsbústaða er nú þegar tæplega 30% alls félagslegs húsnæðis í Breiðholti. Í hverfum 103, 107 og 108 og 116 er samtals 6% alls

félagslegs húsnæðis í Reykjavík. Hvernig væri þið færðu að dreifa þessu meira í önnur hverfi áður en þið farið að saka íbúa Breiðholts um fordóma gagnvart geðfötluðum. Við höfum við heyrt af því að hlegið hafi verið bókstaflega af borgarfulltrúa þegar hann óskaði eftir því að þetta yrði kynnt íbúum áður en keyrt yrði í gegn. Það eitt og sér er lýsandi fyrir sýndarsamráð borgarinnar og gefur ekki góða mynd af trausti sem við eigum að bera til þessa fólks, frekar sýnir það að við getum ekki treyst þeim og þessvegna bregðumst við svona við.

Ég óska eftir íbúafundi þegar athugasemdafresti líður og áður en ákvörðun um breytingu á deiliskipulagi verður tekin.

Undirrituð óska einnig eftir ítarlegum svörum og rökum fyrir eftirtöldu:

1. Hvað mælir með nálægð þriggja sértækra búsetuúrræða (þar sem meðal annars hættulegir ofbeldismenn hafa verið vistaðir) við frístundaheimili, félagsheimili unglinga, leikskóla og grunnskóla?
2. Hver eru rök Reykjavíkurborgar fyrir staðsetningunni?
3. Hver er stefna Reykjavíkurborgar varðandi staðsetningu slíkra búsetuúrræða og fjarlægðar á milli þeirra?
4. Hvaða rök hefur borgin fyrir því að staðsetja úrræði í þjónustuflokk III á sömu lóð og félagsmiðstöð og frístundaheimili? Bæði séð frá sjónarmiði barna og unglinga og fólksins sem kemur til með að búa í þessu úrræði. Hafa ber í hug að velferðasvið hlýtur að bera ábyrgð á velferð barna sem búa þarna einnig.
5. Öll svör velferðarsviðs ganga út frá því að búa geðfötluðum góðan stað til að búa á. Hvað með börnin, eiga þau sér engan málsvara innan velferðarsviðs? Skiptir þeirra velferð engu máli? Þarf ekki að tryggja að börnunum líði vel og þau séu örugg í leik og starfi? Ef við teljum fjölda barna sem verða fyrir áhrifum á þessum úrræðum, Hagasel og Rangársel þá er fjöldinn gríðarlegur enda tveir stórir skólar og nokkrir leikskólar í nágrenni við þessi tvö úrræði.
6. Hvernig samræmist nálægð úrræða við Hagasel, Rangársel Seljahlíð hugmyndinni um blandaða byggð?
7. Hvað olli því að uppbyggingaáætlun borgarinnar breyttist með tilliti til Seljahverfis, en það hefur aldrei verið rætt við borgarbúa að taka græn svæði undir sértæk búsetuúrræði, sbr. Þetta skjal þar sem rætt er sérstaklega um **að styrkja beri svæðið sem grænt hjarta:**
https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06_breidholt.pdf?fbclid=IwAR1bRABhgdd13WIKalQjvaU3hdHBpxUp9OfbKkl72iZ6UHCGBzzDCO0ZTDU
8. Hvers vegna var ekkert íbúasamráð? Hvers vegna var málið ekki kynnt ítarlega íbúum í nærliggjandi húsum, sérstaklega í ljósi þess að síðasta útspil Reykjavíkurborgar með Rangársel fór eins og fór.
9. Hvers vegna forðist þið alla umræðu um tengsl Hagasels og Rangársels? Það er ekki hægt að ræða Hagasel án þess að taka með inn í umræðuna hvað er í nærliggjandi húsum og þeirri staðreynd að þetta er á sama svæði.
10. Finnst Reykjavíkurborg ásættanlegt að búsetuúrræði með sértæka öryggisvistun sé staðsett nánast ofan í frístundaheimilum, félagsheimili fyrir unglinga, leikskóla, grunnskóla og nýtt búsetuúrræði við Hagasel 23?
11. Reynsla íbúa vegna Rangárselsins er ekki til þess að bæta traust þeirra á vinnubrögðum Reykjavíkurborgar þegar kemur að starfsemi líkt og stefnt er að með Hagaselið. Hvað Rangárselið varðar var öllu fögru lofað og er sérstaklega minnisstætt þegar að forstöðumaður var spurð á fundi í Seljakirkju (vegna breytinga á starfsemi Rangársels) hvort hún myndi taka með sér börnin sín í vinnuna og var svar hennar „já“. Síðar meir var ráðist á hana í vinnunni og viðkomandi aðili hætti að

vinna þarna. Það var aldrei talað um öryggisvistun og í raun voru skilaboð borgarinnar til íbúanna að þeir væru frekar hysterískir og með fordóma. Telur Reykjavíkurborg að vinnubrögð og reynslan hvað varðar Rangárselið séu ásættanleg?

12. Hvað ætlar Reykjavíkurborg að gera til að sagan varðandi Rangárselið muni ekki endurtaka sig varðandi Hagaselið?
13. Eru til gögn um það hversu oft hefur þurft að kalla á lögregluna varðandi Rangárselið? Eru til gögn um það hversu oft hefur verið ráðist á starfsmenn Rangárselsins? Eru til gögn um það hversu oft nágrannar hafa lent í vandræðum vegna Rangárselsins. Hver er starfsmannavelta Rangárselsins? Hversu margir hafa verið vistaðir í öryggisvistun? Hafa dæmdir glæpamenn verið vistaðir í húsinu? Slíkt væri ágætt að vita vegna mögulegrar starfsemi sem mun fara fram í Hagaselinu. Upphaflega var nefnilega aldrei talað um öryggisvistun í Rangárseli.

Óskað er eftir staðfestingu á móttöku þessara bréfs ásamt svörum við spurningum minum.

Margrét Matthíasdóttir

Kt: 300376-3049

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Reykjavík 16.apríl 2019

Vegna Hagasel 23 – Athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi.

Vegna auglýsingar sem birtist þann 26.febrúar um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar að Hagaseli 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiliskipulagi og í stað verslunarhúsnæðis (300m²) verði byggt 2 hæða 600m² húsnæði með 8 íbúðum en af auglýsingunni má ráða að í fasteigninni verði rekið úrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í eignarhaldi Félagsbústaða hf.

Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Væntanlegt húsnæði er á sömu lóð og frístundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmasel sem er félagsmiðstöð allra barna og unglunga í Seljahverfi. Handan við götuna (ca. 140m fjarlægð) er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framleigðar til ríkis og er sérstök öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áðurnefnd) og hjúkrunarheimili sem þegar vista þjónustuþunga einstaklinga. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði /sambýli í hverfinu sem vista einnig þjónustuþunga einstaklinga sbr. Sambýlið Jöklaseli.

Undirrituð mótmæla harðlega hinni auglýstu tillögu, bæði að formi og efni til. Sem íbúar í Seljahverfinu síðastliðin 10 ár, þ.a. íbúar í Hagaseli í 9 ár.

- Í dag er umferðin erfið um göturnar í kringum Hagasel (Grófarsel og Heiðarsel). Umferðin er mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Þarna eru göturnar þröngar og oftast nær einbreiðar þar sem bílum hefur fjölgað og ekki gert ráð fyrir fleiri en einum bíl við hvert hús.
- Svæðið í kringum Hagasel 23, félagsmiðstöðina og kirkjuna er hjarta hverfisins. Þarna eru krakkar mikið á ferð og þess má geta að krakkar í Seljaskóla fara án eftirlits yfir í Ölduselsskóla strax í 4.bekk, þá aðeins 9 ára gömul. Þau ganga göngustíginn sem er á milli skólanna en hann liggur einmitt fram hjá lóðinni við Hagasel 23. Foreldrar barna í skólanum munu fara fram á að starfsmenn fylgi börnunum þarna á milli ef það kemur til þess að búsetuúrræðið verði samþykkt. Eins og staðan er í dag þá eru ekki nægir starfsmenn til þess að fylgja börnunum þarna á milli.
- Í Hólmaseli eru í dag nokkrar íbúðir og hafa íbúar þar ítrekað kvartað undan áreiti frá unglungum sem tengjast félagsheimilinu. Þetta er þeirra griðasvæði, þeirra félagsmiðstöð, og því ekki heppilegt að þarna sé þessu tvennu blandað saman. Unglingum fylgir vanalega hávaði og læti, m.a. frá skellinöðrum.
- Nú þegar eru úrræði í Rangárseli og Seljahlíð. Reynsla íbúa af Rangárseli hefur ekki verið góð og hvernig Reykjavíkurborg fór að því að byggja þar öryggisúrræði á einnu nóttu er athugavert. Hvernig þetta passar inn í miðjuna á hverfinu okkar er með ólíkindum.
- Í gögnum frá íbúafundi í Gerðubergi frá því í nóvember 2017 þar sem farið var yfir framtíðarsýn Breiðholts þá er þetta svæði við Hagasel 23 skilgreint sem hverfisgarður, garður innan hverfisins sem þjónar íbúum hverfisins.

- Við gerum athugasemd við að varaborgarfulltrúi sem á sæti í velferðarráði sé að taka þátt í umræðu og leiði umræðu á facebook síðu hverfisins varðandi þetta mál og saki íbúa um fordóma (sjá <https://www.facebook.com/groups/153056685042358/>). Slíkt hefur neikvæð áhrif á íbúa hverfisins og dregur úr málefnalegum umræðum um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi. Hún er ekki hlutlaus og gefur sterklega til kynna að íbúar sem hafi áhyggjur af þessum málum séu fordómafullir í garð geðfatlaðs fólks og telur þetta ekki geta ógnað öryggi barna, sem er ekki hægt að segja þar sem hún og við vitum ekkert hvaða aðilar koma til með að búa þarna, það eru ekki allar geðraskanir eins og til er fólk með geðraskanir sem geta haft í för með sér mikinn skapofsa. Hún er ekki líkleg til að fá fólk með sér í lið með slíkum aðförum og hennar hlutverk er að vinna í þágu allra borgara en ekki eins hóps. Undirrituð vilja benda á að áhyggjur eru einnig í garð þessa fólks sem er fyrirhugað að fái búsetu þarna. Þetta er ekki rólegt og notalegt umhverfi þar sem fólk sem þarf að fóta sig aftur í samfélaginu kemur til með að vera í ró og næði (sbr. reynslu annarra íbúa í Hólmaseli og eðli starfseminnar á svæðinu).

Óskum eftir íbúafundi þegar athugasemdafresti líður og áður en ákvörðun um breytingu á deiliskipulagi verður tekin. Það er margt sem brennur á íbúum hverfisins og við viljum fá svör við spurningum okkar.

Óskað er eftir staðfestingu og móttöku þessara bréfs.

Kolbrún Ýr Kristjánsdóttir

Garðar Sigfússon

Lindarseli 12

109 Reykjavík

Reykjavík 16. apríl 2019

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Varðar: Breytt deiliskipulag lóðarinnar Hagasel 23

Nýlega auglýsti Reykjavíkurborg breytt deiliskipulag ofangreindrar lóðar. Af því tilefni vil ég koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

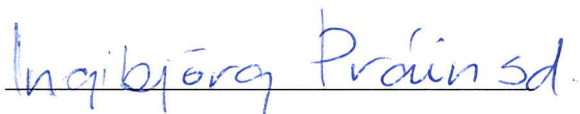
Breytingin var ekki kynnt fyrir nágrönnum. Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 ber sveitarfélögum að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Í málsgrein 40 segir: „Áður en tillaga að deiliskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat kynnt 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.“

Ekki kemur fram í auglýsingunni hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Væntanlegt húsnæði er svo að segja á sömu lóð og frístundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmaseli sem er félagsmiðstöð barna og unglinga í Seljahverfi. Í beinni sjónlínu er staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framleigðar til ríkisins og í þeim er sinnt sérstakri öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 búsetuúrræði, 2 grunnskólar, 4 leikskólar og hjúkrunarheimili sem nú þegar vista erfiða einstaklinga. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði/sambýli í hverfinu sem vista erfiða einstakling (Jöklasel).

Í einni af íbúðunum er gert ráð fyrir að starfsmaður dvelji. Ef starfsmaður þiggur laun, þá má ætla að um starfsemi er að ræða og skv. lögum þá ber að grenndarkynna alla breytingu á starfsemi. Að mínu mati er þetta því ólögleg breyting á deiliskipulagi sem verður að grenndarkynna.

Hafandi þessar athugasemdir í huga mótmæli ég fyrirhuguðum framkvæmdum á lóðinni við Hagasel 23 og mótmæli fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi á sömu lóð.

Virðingarfyllst



Ingibjörg Þráinsdóttir

kt. 141266-3069

USK Skipulag

Frá: Inga Dóra Magnúsdóttir <ingadora85@gmail.com>
Sent: 16. apríl 2019 15:07
Til: USK Skipulag
Efni: Hagasel 23

Góðan daginn.

Þann 26. febrúar sl. birtist auglýsing í Fréttablaðinu þar sem kom fram að breyta ætti skipulagi fyrir Hagasel 23 í Seljahverfi. Ekki var getið í auglýsingunni hverjar breytingarnar ættu að vera, en vísað á vefsíðu þar sem þetta var skýrt nánar. Þarna á að rísa tvílyft fjölbýlishús með 8 íbúðum, alls 600 m² að flatarmáli og starfsemin í því á að vera búsetuúrræði fyrir geðfatlað fólk. Ég vil koma á framfæri athugasemdum við skipulagstillöguna og mótmæla henni.

1. Skv. íbúafundi í Gerðubergi frá nóvember 2017 sem haldinn var með Degi fór hann yfir framtíðarsýn Breiðholts og var Hagaselið skilgreint sem hverfisgarður - garðar innan hverfis sem þjóna íbúum hverfis. Fylgdu glærur með. Það hljómar allt öðruvísi og jákvæðara en þjónustukjarni fyrir geðfatlaða í hópi III.

2. Hagaselið er á gönguleið milli Seljaskóla og Ölduselsskóla, það er uppvið félagsmiðstöð í Hólmaseli og eins eru leikskólar í návígi. Þarna labba skólabörn á milli daglega þar sem börn í Ölduselsskóla sækja í íþróttir við Seljaskóla og börn úr Seljaskóla sækja í sund í Ölduselsskóla.

Nú svo innan við 100m frá í Rangárseli 16-20 er víggirt fangelsi með 3m hárrí öryggisgirðingu í kring þar sem vistaðir eru einstaklingar sem eru hættulegir umhverfi sínu og víkingasveitin hefur oft sést þar. Þeir hafa ítrekað valdið ónæði, ógnað eða ráðist á íbúa og skólakrakka. Þetta er þvert á loforð sem gefið var af Björgu Vilhelmsdóttur formanni Velferðarráðs í Seljakirkju í maí 2015 þegar hún sagði að þeirra vilji stæði alls ekki til þess að ráðstöfun raski öryggi íbúa í Seljahverfis.

Það er ljóst að íbúar Seljahverfis bera ekkert traust til starfsmanna Velferðarráðs þar sem þeir hafa ekki sýnt vilja til þess að standa við gefin loforð. Seljahverfi er ekki staður fyrir fangelsi og viljum við þá fá búsetuúrræðinu í Rangárselinu breytt áður en hugað er að nýju búsetuúrræði fyrir geðfatlaða einstaklinga í Seljahverfinu.

3. Nú hefur Reykjavíkurborg sent út yfirlýsingu þar sem íbúar seljahverfis eru sakaðir um fordóma gagnvart geðfötludu fólki og að þeir eigi rétt á að búa í kringum heilsuhraust fólk. Ég er alveg sammála því að þeir eigi ekki að vera afskekktir einhvers staðar en langar að benda á að skv. Félagsbústöðum eru 29% félagslegar íbúðir Félagsbústaða í Breiðholtinu, 11% í hverfi 109 og 17% í hverfi 111. Á sama stað kemur frma að 0% íbúða eru t.d. í hverfi 103 og 116 og 1% í hverfi 108...

Sjálf hef ég lengi unnið í verslun í húsi Öryrkjubandalagsins og þekki fjölmarga fatlaða, bæði líkamlega og andlega og veit að flestir eru yndislegt fólk sem ég hefði ekkert á móti í næsta húsi. EN það er stór munur á geðfötludum og geðfötludum með fíknivanda. Það hef ég líka orðið vör við í Hátúninu að þeim með fíknivanda fylgir miklu meira ónæði og eiga þau alls ekki erindi að búa í næsta húsi við félagsmiðstöðina í Hólmaseli þar sem unglingar og börn sækja í.

Ég sem íbúi og 3ja barna móðir í Seljahverfinu vil að börnin mín geti alist upp í þessu sama góða og örugga hverfi og ég fékk sjálf að alast upp í.

Kv. Inga Dóra Magnúsdóttir
kt. 040385-2669
íbúi í Dalseli 8, 109 Reykjavík.
16. apríl 2019!

USK Skipulag

Frá: Gestur Þór Gestsson <gesturthg@icloud.com>
Sent: 16. apríl 2019 14:01
Til: USK Skipulag
Efni: Hagasel 23

Nokkrar athugasemdir og spurningar:

Hefur verið gert mat á flóðhættu og auknu vatnsmagni sem bygging mun valda sem rennur niður dalinn? Í Febrúar 2018 varð flóð sem raut göngustíginn sem liggur meðfram lóðinni, aukið byggingarmagn mun auka álag á dalnum fyrir neðan.

Mun vera notaðar blágrænar ofanvatnslausnir?

Hefur verið gert skuggamat á nærliggjandi lóðir og hús?

Mun hönnunin á húsinu passa við staðaranda nálægra húsa?

Var tekið tillit til ónæðis sem félagsmiðstöðin beint á móti mun valda íbúum?

Hvernig verður aðgengi að húsinu? Til að komast að því þarf að fara í gegnum mjóa íbúðagötu þar sem hámarkshraði er 30km/h.

Hvaða þjónusta er fyrir íbúa hússins í nágrenni sem er í göngufæri?

Voru aðrar staðsetningar skoðaðar í hverfinu? Ef svo er hverjar eru þær og af hverju urðu þær ekki valdar.

Af hverju var ekki haldinn fundur með íbúum hverfisins?

Varðandi Rangársel 16-20:

Var fengið leyfi frá byggingarfulltrúa til að reisa girðingu sem er um það bil 4 metrar á hæð, þrátt fyrir að deiliskipulag fyrir hverfið leyfi aðeins girðingar upp að 2 metrum með leyfi byggingarfulltrúa.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Efni: Breytt deiliskipulag fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík

Þann 26. febrúar síðastliðin var auglýst í Fréttablaðinu breyting á deiluskipulagi við Hagasel 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiluskipulagi sem upprunalega fól í sér verslunarhúsnæðis (300m²). Í stað þess á nú, samkvæmt auglýsingunni, að byggja tveggja hæða 600m² húsnæði með átta íbúðum. Íbúðirnar skulu vera sértækt búsetuúrræði á vegum Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Í kynningargögnum eru aðeins upplýsingar um bygginguna sjálfa en ekki þá starfsemi sem fara mun fram í húsinu.

Í kynningargögnum kemur jafnframt ekki fram upplýsingar um nærumhverfi eða hvaða áhrif byggingin og starfsemin sem fram mun fara í húsinu mun hafa. Á fundi sem íbúar áttu með Velferðarráði Reykjavíkur og Félagsbústöðum í mars 2019 kom fram að búsetuúrræðið sé í flokki III fyrir geðfatlaða með mögulegan fíknivanda.

Væntanlegt búsetuúrræði er á sömu lóð og sameiginlegt frístundaheimili Seljaskóla og Ölduselsskóla fyrir börn í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimlinu Hólmaseli sem er félagsmiðstöð allra barna og unglinga í Seljahverfi. Gegnt búsetuúrræðinu er Seljakirkja, en þar fer fram öflugt barnastarf á vegum kirkjunnar en jafnframt nýta foreldrar húsnæði kirkjunnar undir barnastarf (bekkjarkvöld, bingó ofl.).

Handan við götuna er staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framlengdar til ríkis sem sérstök öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áður nefnd) og hjúkrunarheimilið Seljahlíð þar sem m.a. búa einstaklingar með mögulegan áfengis- og fíknivanda. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði/sambýli í hverfinu sem vista erfiða einstaklinga.

Lóðin við Hagaseli 23 hefur verið nefnd hjarta Seljahverfis en í deiliskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er talað um að styrkja beri svæðið sem grænt hjarta sem hafi mikla útirvistarmöguleika. Árið 2017 sat undirrituð í rýnihópi á vegum borgarinnar þar sem kynnt voru helstu áherslur í þéttingu Seljahverfis. Borgarstjóri kynnti tillögurnar á opnum fundi í Gerðubergi í nóvember 2017. Í kynningargögnunum er lóðin við Hagaselið kynnt sem hverfisgarður, sem er garður innan hverfis sem þjóna á íbúum hverfis. Jafnframt er Rangárselið þar sem nú er staðsett búsetuúrræði í flokki IV ásamt öryggisvistun tilgreint sem Borgargata. Hver er ástæðan fyrir því að Reykjavíkurborg ákveður að breyta þessari framtíðarsýn?

Við mótmælum þessari byggingu og breytingu á deiliskipulagi sem og allri uppbyggingu á þessu svæði sem er ekki til afnota fyrir alla íbúa hverfisins. Nær væri að fylgja deiluskipulagi Reykjavíkur og styrkja svæðið sem grænt hjarta með leikvelli, íþróttavelli eða garði fyrir íbúa.

1. Breytingin er ekki grenndarkynnt. En skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Í 40. grein segir: „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.“
2. Auglýsing í Fréttablaðinu getur ekki talist á áberandi hátt. Slík auglýsing tryggir ekki að íbúar í nágrenni við fyrirhugaða breytingu sjái auglýsinguna. Um var að ræða auglýsingu á þremur breytingum á deiluskipulagi. Á miðri auglýsingu er rætt um Hagasel og er auglýsingin mjög opin, þar er t.d. ekki getið að húsnæðið verði í eigu Félagsbústaða og vista eigi geðfatlað fólk. Í kynningargögnunum er eingöngu getið að um búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða væri að ræða, ekki hvaða þjónustuflokkur eða fyrir hvað þessi þjónustuflokkur stendur fyrir. Til samanburðar er farið nákvæmt í breytingar sem gera á við Vonarstræti 4/Lækjargötu 12.

3. Teikningar sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi. Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp. Einnig stendur að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki teiknað sérstaklega inn. Við gerum því athugasemd við það að í kynningargögnum sé ekki tilgreint með nákvæmum hætti hvar sorpgeymsla fyrir búsetuúrræðið eigi að vera.
4. Í einni af íbúðunum er gert ráð fyrir að starfsmaður dvelji. Ef starfsmaður þiggur laun, þá má ætla að um starfsemi er að ræða og skv. lögum þá ber að grenndarkynna alla breytingu á starfsemi. Að okkar mati er þetta því ólögleg breyting á deiliskipulagi sem verður að grenndarkynna.
5. Á lóðinni á nú að reisa 600m² hús á tveimur hæðum (íbúahúsnæði) í stað 300m² atvinnuhúsnæði á einni hæð. Hverjar eru forsendurnar fyrir þessari breytingu á byggingarmagni?
6. Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja búsetu úrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði í næsta nágrenni (Rangársel og Seljahlíð). Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli frá lóðinni við Hagasel 23. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð og í hjarta barnastarfs.
7. Bygging sértæks búsetuúrræðis í Hagaseli 23 er ekki í neinu samræmi við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar þar sem m.a. skal gæta að inna hvers hverfis verið fjölbreytt framboð húsagerða til að tryggja félagslega fjölbreytni hverfanna. Við mat á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis verði ávallt tekið mið af félagslegri stöðu viðkomandi hverfis og markmiðum húsnæðisstefnu fyrir borgina í heild. Samkvæmt upplýsingum frá Félagsbústöðum er 29% allra íbúða Félagsbústaða í Breiðholti og þar af 11% í Seljahverfi, auk sambýla og þeirra sérstöku búsetuúrræða sem fyrir eru. Hverngi samræmist bygginging búsetuúrræðisins í Hagaseli 23 við húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar og hverjar eru ástæðurnar að þessi lóð varð fyrir valinu?
8. Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þetta loforð þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Víkingasveitin kölluð til, ráðist á starfsfólk og m.a. réðst vistmaður á barn í byrjun október 2018 á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Okkur finnst því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og því mótmælum við þessum breytingum á deiliskipulagi.
9. Börn og unglingar eiga rétt á öruggu umhverfi, sérstaklega þegar þau eru ein á ferli, í og úr skólaskyldu og við íþróttaiðkun. Framhjá fyrirhugaðri byggingu við Hagasel 23 er helsta umferðaræð allra barna í hverfinu. Göngustígur milli Hagasels og Hólmasels tengir báða grunnskólana í hverfinu og fara börn um hverfið á þessum göngustíg í og úr skóla, í frístund, íþróttir, tónlistarskóla o.s.frv. Geðfatlað fólk, sem hefur verið í innlögn í langan tíma og fólk sem hefur jafnvel ekki lengur í önnur hús að vernda, getur verið óstöðugt og sumir geta einnig verið hættulegir umhverfi sínu og jafnvel misst stjórn á skapi sínu. Slíkar mögulegar aðstæður ætti ekki að bjóða börnum og unglingum upp á þegar þau ferðast ein sinna leiða í skóla- og frístundastarfi.
10. Götur eru þröngar og hægri réttur er ríkjandi þeim. Fyrirhugað húsnæði eykur umferð töluvert á svæðinu og það er því ógn við öryggi barna ásamt því að vera aukið ónæði fyrir íbúa í nærliggjandi húsum. Samkvæmt upplýsingum frá velferðarsviði er gert ráð fyrir að íbúar í fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel 23 nýti sér þjónustu leigubíla, það má því gera ráð fyrir verulegri aukningu á umferð í hverfinu þar sem fátt er um þjónustu í göngufæri og flestir ef ekki allir íbúar í nánasta umhverfi nýta einkabílinn mikið vegna þess hve langt er að sækja þjónustu.

11. Lóðin við Hagasel 23 er þegar nýtt af leikskólunum í hverfinu við ýmsa sameiginlega viðburði, má m.a. nefna brúðubílinn. Huga þarf að því hvert þessar skemmtilegu samkomur færast.
12. Starfsfólk frístundaheimilisins og félagsmiðstöðvarinnar við Hólmasel hefur ekki fengið neina kynningu á þessari fyrirhuguðu breytingu á deiluskipulagi og við það gerum við athugasemd.
13. Nýting lóða í hverfinu er mjög mikil. Um er að ræða litlar húsalóðir með stórum húsum. Þessi mikla nýting á lóðum gerir það enn mikilvægara fyrir hverfið að hafa græna bletti inn á milli. Engin hús í hverfinu eru t.d. með stór tún við húsin og því mjög mikilvægt að börn geti átt skemmtilega og örugga útiveru á túni eins og er nú við Hagasel 23 í nálægð við heimili sín.
14. Hvað eru mörg stig ólíkra búsetuúrræða og hvernig eru þau skilgreind? Okkur er ljóst að Rangársel er skilgreint sem búsetuúrræði IV og áætlað úrræði í Hagaseli 23 er skilgreint sem búsetuúrræði III. eru önnur stig úrræða og hver er skilgreining þeirra?
15. Hver er stefna Reykjavíkurborgar varðandi fjölda og nálægð ólíkra búsetuúrræða í borgarhlutum og hvernig er henni framfylgt?
16. Hvernig er núverandi skipting sérstakar búsetuúrræða á milli hverfa í borginni? Óskað er eftir upplýsingum samkvæmt póstnúmerum.
17. Einnig er óskað eftir upplýsinum um framtíðaruppbyggingu búsetuúrræða á milli hverfa í borginni? Óskað er eftir upplýsingum samkvæmt póstnúmerum.

Með ofangreint að leiðarljósi viljum við undirrituð, íbúar við Ystasel 30 og foreldra tveggja barna, mótmæla öllum fyrirhuguðum framkvæmdum á lóðinni við Hagasel 23 og mótmæla fyrirhugaðri breytingu á deiliskipulagi á sömu lóð. Óskað er eftir staðfestingu á móttöku þessa bréfs.

Ágústa Ýr Þorbergsdóttir

Parker Graves O'Halloran

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

skipulag@reykjavik.is

Vegna Hagasels 23 – Andmæli vegna breytinga á deiliskipulagi

Þann 26. febrúar síðastliðin var auglýst breyting á deiliskipulagi lóðarinnar að Hagaseli 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiliskipulagi og í stað verslunarhúsnæðis (300m²) verði byggt 2 hæða 600m² húsnæði með 8 íbúðum en af auglýsingunni má ráða að í fasteigninni verði rekið úrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í eignarhaldi Félagsbústaða hf. Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga. Væntanlegt húsnæði er á sömu lóð og frístundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmasel sem er félagsmiðstöð allra barna og unglunga í Seljahverfi. Handan við götuna (ca. 140m fjarlægð) er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framleigðar til ríkis og er sérstök öryggisvistun. Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áðurnefnd) og hjúkrunarheimili sem þegar vista þjónustuþunga einstaklinga. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði /sambýli í hverfinu sem vista einnig þjónustuþunga einstaklinga sbr. sambýlið Jöklaseli.

Undirritaður mótmælir harðlega hinni auglýstu tillögu, bæði að formi og efni til. Athugasemdir við auglýsta tillögu fara hér á eftir.

Í nóvember 2017 var haldinn opinn íbúafundur í Gerðubergi þar sem farið var yfir framtíðarsýn og skipulag fyrir Breiðholtið. Borgarstjóri kynnti hugmyndirnar. Eftirfarandi 3 myndir voru sýndar á fundinum:

Seljahverfi – skipulagsuppráttur í vinnslu



Þróunarsvæði í Seljahverfi

Suður Mjódd

Í hverfisskipulagi er sett stefna um styrkingu með íbúðum og atvinnuhúsnæði en unnið sérstakt deiliskipulag.

Rangársel

Efling kjarnans með endurnýjun og nýju húsnæði.

Jaðarsel

2ja hæða fjölbýli, 30-40 íbúðir.

Breiðholtsbraut

Litlar byggingar fyrir atvinnustarfsemi sem skerma hljóð frá Breiðholtsbraut.

Stapasel og Holtasel

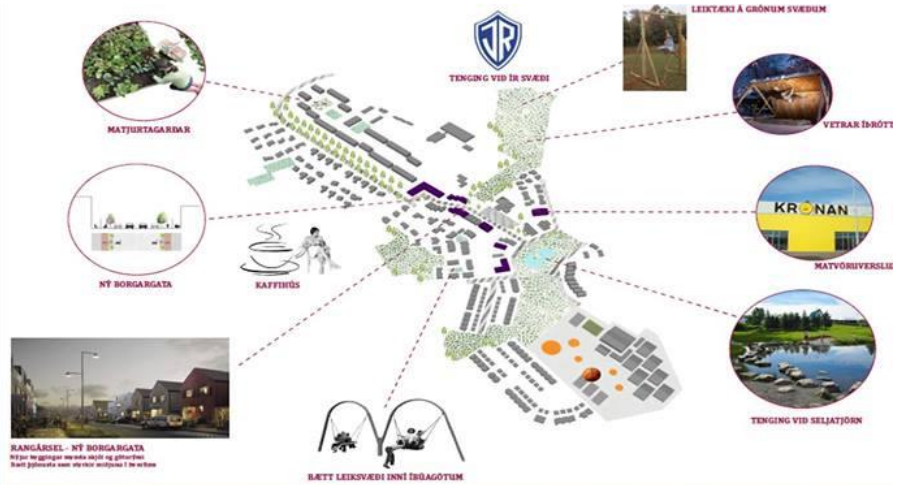
1-2 hæða fjölbýli, 30-50 íbúðir.



Þróunarsvæði í Seljahverfi

Rangársel

Efling kjarnans með endurnýjun og nýju húsnæði og borgargötuhönnun.



Augljóst er af myndunum að engin uppbygging var fyrirhuguð í Hagaseli. Ekkert kom fram í máli borgarstjóra sem gat gefið slíkt til kynna. Þvert á móti var fjallað um „grænt hjarta“ Seljahverfis, svæðið í kringum Hólmasel og tjörnina. Hvernig stendur á því að haldinn er opinn íbúfundur til að ræða og kynna framtíðar skipulag hverfisins en síðan rúmu ári síðar auglýstar allt aðrar framkvæmdir en þær sem íbúum voru kynntar? Í þessu samhengi er óskað eftir afritum af öllum fundargerðum og minnisblöðum allra nefnda og ráða á vegum Reykjavíkurborgar þar sem fjallað var um Hagasel 23.

Undirritaður sat þónokkra fundi með starfsmönnum borgarinnar þegar starfsemin í Rangárseli var sett á laggirnar. Einnig hefur undirritaður setið fund með starfsmönnum borgarinnar vegna fyrirhugaðra íbúða í Hagaseli. Ítrekað hefur komið fram á þessum fundum að um sé að ræða heimili fólks. Skv. íslenskri orðabók er heimili skilgreint: „bústaður til einkanota manns (fjölskyldu) að staðaldri.“ Augljóst er því að á heimilum fólks fer ekki fram nein starfsemi. Í auglýstri breytingu er tekið fram að núverandi aðalskipulag sé samfélagsþjónusta. Hér er því um grundvallar breytingu að ræða og blasir við að slík stórvægileg breyting verði að fara í gegnum grenndarkynningu, ekki sé nægjanlegt að auglýsa breytinguna. Ellegar eru lög og tilgangur grenndarkynninga enginn. Einnig er rétt að spyrja, er ekki siðferðilega rétt af stjórnvaldi sem vill ástunda lýðræðisleg vinnubrögð að nýta sér slíkt tæki?

Gerðar eru athugasemdir við auglýsingu tillögunnar. Tillagan er ekki grenndarkynnt en þrátt fyrir það var sent bréf á ótilgreinda aðila sem væntanlega eru í næsta nágrenni við fyrirhugaðar byggingar samkvæmt deiliskipulagstillögunni. Samkvæmt 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 31. gr., skipulagslaga nr. 123/2010 ber að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Auglýsing í Fréttablaðinu getur ekki talist fullnægja skilyrðum ákvæðisins um áberandi kynningu. Þrátt fyrir tilvísun 1. mgr. 31. gr. laganna til þess að auglýsing í dagblaði fullnægi skilyrðum ákvæðisins er bent á að dreifing og lestur prentmiðla er sífellt minnkandi og ákveðnar kynslóðir lesa ekki slíka miðla. Breyttar venjur við fréttalestur, frá því lögin tóku gildi, hefur að mati undirritaðs þau áhrif að skilyrði ákvæðisins um áberandi auglýsingu er ekki uppfyllt með auglýsingu í dagblaði. Slík auglýsing tryggir ekki að íbúar í nágrenni við fyrirhugaða breytingu sjái auglýsinguna en áhrif deiliskipulagsins eru eðlilega mest á meðal þekktara hagsmunaaðila í næstu grennd við skipulagsreitinn. Þess utan eru gerðar athugasemdir við efnislega framsetningu auglýsingarinnar. Um var að ræða auglýsingu á þremur tillögum að breytingum á deiliskipulagsáætlunum. Á miðri auglýsingu er rætt um Hagasel og er auglýsingin mjög opin, þar er t.d. ekki rætt um að húsnæðið verði í eigu Félagsbústaða og um sé að ræða búsetuúrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar. Er um að ræða afar mikilvægar upplýsingar um breytta landnotkun þar sem þessi breytta notkun getur haft veruleg umhverfis- og grenndaráhrif. Þessi auglýsing er því ekki líkleg til þess að grípa athygli íbúa og það þurfti marga tölvupósta og símtöl til þess að fá úr því skorið hvaða hópur ætti að búa í Hagaseli 23. Í kynningargögnum var eingöngu sagt til um að um búsetuúrræði velferðarsviðs og félagsbústaða væri að ræða, ekki hvaða þjónustuflokkur eða fyrir hvað þessi þjónustuflokkur stendur fyrir. Íbúar þurfa því að hafa mikla þekkingu á þessum málum til þess að geta tekið upplýsta ákvörðun um hvort eigi að senda inn andmæli eða ekki, ef þau á annað borð sáu auglýsinguna. Til samanburðar er farið nákvæmt í breytingar sem gera á við Vonarstræti 4/Lækjargötu 12. Að mati undirritaðs er auglýsingin því ekki í samræmi við áralanga stjórnáætlun Reykjavíkurborgar sem sést á framsetningu auglýsinga hinna tveggja tillagnanna sem auglýstar voru á sama tíma. Framsetning er ónákvæm, villandi, skerðir möguleikana á lögbundnu íbúasamráði við þróun byggðar á svæðinu og gengur þannig gegn þeim sjónarmiðum sem búa að baki andmælareglu 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Uppdrættir sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi. Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp. Einnig stendur í greinargerð að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki sýnt á uppdrætti. Ætli íbúar á nærliggjandi svæðum að gera breytingu á sínum sorpskýlum þá þarf að fara með það í grenndarkynningu. Ástæða þess er að sorpskýli gefa haft óæskileg umhverfisáhrif. Ef um er að ræða starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar, búsetukjarna eða annað álíka, má ljóst vera að starfsemin skilar meiri úrgangi og lýtur öðrum lögmálum en úrgangur sem fellur frá hefðbundnu íbúðarhúsnæði. Gera má ráð fyrir því að umfang slíks mannvirkis sé meiri en alljafna. Í ljósi þessar er mikilvægt að sýna umfang og staðsetningu sorpskýla á uppdrætti. Einnig skal minnst sérstaklega á umhverfismálin. Það er lágmarkskrafa að Reykjavíkurborg sé til fyrirmyndar í umhverfismálum. Flokkun sorps er því bæði augljós og sjálfsögð en þó er ekkert fjallað um með hvaða hætti það standi til að standa

að þessum málaflökki í fyrirhuguðu fjölbýli. Flokkun sorps getur krafist meiri pláss en ella og því enn brýnna að gera grein fyrir hvernig staðið verður að sorpmálum. Að mati undirritaðs uppfyllir uppdrátturinn því ekki skilyrði 5.5.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Seljahverfið hefur að mörgum álitum vera vel skipulagt og fallett hverfi. Húsið sem teiknað er í kynningu fellur hins vegar illa inn í umhverfið. Ósamræmi er í kynningargögnum þar sem talað er um áherslu á bjartar íbúðir, sem hlýtur að krefjast stórra glugga. Enga glugga er þó að sjá á hinu teiknaða húsi.

Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin. En skv. íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiliskipulagi sé unnin í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða algjöran skort á samráði og breytingartillögum laumað inn í litla auglýsingu. Slík vinnubrögð eru óásættanleg og ganga gegn hagsmunum heildarinnar.

Í dag er umferð um Hagasel/Grófarsel/Heiðarsel mjög mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Snjómokstur er erfiður því götur eru mjög þröngar og það virðist auka erfiðleikana að hverfið liggur í halla. Á veturna verður hverfið því oft þungfært sem torveldar aðgengi. Snjó í hverfinu hefur iðulega verið ýtt á lóðina þar sem nú eru fyrirhuguð bílastæði. Þessi framkvæmd gerir því snjómokstur í hverfinu erfiðan yfirferðar og eitthvað sem þarf að huga að.

Það vekur furðu að einungis 7 bílastæði eru hugsuð fyrir 8 íbúðir. Það er algerlega ómarktækt að benda á önnur bílastæði í hverfinu sem eru bæði í eigu annarra og nýtt af öðrum. Þó e.t.v. sé hugsunin fyrst í stað að einstaklingar sem fái úthlutað íbúð í Hagaseli eigi ekki bíl, er ekkert hægt að fullyrða hvað framtíðin ber í skauti sér.

Á hverju sumri hefur Brúðubíllinn komið og sett upp sýningu á lóðinni. Leikskólarnir hafa t.d. nýtt sér þetta vel og börnin setið á grasinu og skemmt sér konunglega. Var hugsað út í þetta af þeim sem standa að og tóku þá ákvörðun að breyta skipulaginu?

Hagasel 23 er upp við félagsmiðstöðina Hólmasel, lóðirnar liggja saman. Hólmasel þjónar öllum grunnskólabörnum í Seljahverfi og einnig hafa börn annars staðar að sótt einstaka viðburði í félagsmiðstöðinni. Í Hólmaseli er starfsemi alla daga þegar skóli er, bæði seinni part dags og á kvöldin, skipt eftir aldri. Einnig er frístundaheimili fyrir 3. og 4. bekk staðsett í húsinu. Krakkarnir eru í frístund um kl. 14-17 alla skóladaga og þegar tilteknir starfsdagar/skipulagsdagar eru, geta börnin verið allan daginn í frístund. Sérstaklega skal tekið fram að starfsemi félagsmiðstöðvar og frístundar fer einnig fram utandyra við Hólmasel. Börn í unglíngadeild Ölduselsskóla eru í íþróttum í Seljaskóla. Börn í Seljaskóla sækja sundtíma í sundlaug Ölduselsskóla. Í báðum tilvikum er börnunum gert að ganga á milli skólabygginga. Leiðin sem þau fara er stígurinn sem liggur eftir Seljadalnum. Stígurinn er upp við Hólmasel og alveg upp við lóðina í Hagaseli 23. Einnig er rétt að upplýsa að börn sem stunda tómstundir og íþróttir eftir skóla, ganga eða hjóla gjarnan eftir þessum stíg. T.d. börn sem sækja æfingar á ÍR svæðinu eða æfingar í Seljaskóla. Stígurinn er því sannkölluð „þjóðbraut“ í Seljahverfi, sérstaklega barna.

Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) eru nokkrar íbúðir í dag. Íbúar í þessum íbúðum hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglínglinga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim. Frá unglínglingunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglínglinganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töluverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglínglingum í

og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi áhrif. Slíkt ónæði getur hæglega truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Ef árekstrar verða skal það ítrekað að saklaus börn að leik munu eiga hlut að máli. Gera starfsmenn borgarinnar sér grein fyrir þeirri ábyrgð að búa til aðstæður sem geta ýtt undir árekstra og jafnvel enn alvarlegri atvika?

Þessi staðsetning vekur því vægast sagt furðu. Hvaða greiningar lágu að baki við val á þessari lóð? Af hverju hentar þessi lóð betur undir byggingar en aðrar grænar lóðir Borgarinnar?

Það er ekki hægt að ræða fyrirhugaða framkvæmd í Hagaseli án þess að minnast á Rangársel. Undirritaður sat allmarga fundi tengda því máli. Fulltrúar borgarinnar viðurkenndu fjölmörg mistök í því máli. Farið var alltof geyst sem leiddi til alvarlegra atvika, alvarlegustu rakin hér á eftir. Á fundum með fulltrúum Borgarinnar var beðist afsökunar á ýmsu sem miður fór og gefið var sterklega undir fótinn að vinnubrögð yrðu bætt. Framvegis yrði vandað betur til verka og þess gætt að málefnalegt samtal gæti átt sér stað. Það er því vægast sagt sorglegt að traustið skuli rofið nánast um leið og handarbandinu var slitið. Upplifun undirritaðs er hrein og klár svik af hálfu Reykjavíkurborgar.

Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja sértækt búsetuúrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð (Rangársel og Seljahlíð). Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð, hjarta hverfisins, og það er óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk með félagslegan vanda. Í Breiðholti er nú þegar ákveðin félagsleg einsleitni samanborið við önnur hverfi sem ætti að vera keppikefli að vinda ofan á. Í Breiðholti búa nú þegar fleiri einstaklingar með félagslegan vanda en í öðrum hverfum Reykjavíkur. Um árabíl hefur verið unnið að því að snúa við þeirri neikvæðu arfleið sem hverfið býr yfir sem hverfi með hæsta hlutfall félagslegra íbúða í borginni. Sú breyting sem felst í deiliskipulagstillögunni er aðeins til þess fallin að auka enn á félagslega einsleitni og tengd vandamál í Breiðholti og þá sér í lagi á þeim litla reit þar sem bæta á við enn einu félagslega úrræðinu. Þessi starfsemi styður ekki fjölbreytta þróun byggðarinnar, er ekki í samræmi við þarfir hverfisins og íbúa þess og hefur þess utan í för með sér mögulega ógn við öryggi íbúa í návígi við skipulagsreitinn. Að mati undirritaðs gengur þessi fyrirhugaða landnotkun gegn því markmiði skipulagslaga að þróun byggðar og landnotkunar á verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, sbr. a-liður 1. gr. laganna. 11.

Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum ríkisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þessi fögru fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Alvarlegustu tilvikun voru þegar vistmaður bankaði upp á hjá heimili í næsta nággranna og réðst á húsráðanda. Árásin var það alvarleg að miklir og sjáanlegir áverkar hlutust af sem tók marga mánuði að hverfa. Í þessu samhengi er aðeins átt við útlitslega áverka, að verða fyrir fullkomlega tilefnislausri árás inn á sínu eigin heimili er líklega eitthvað sem flestir myndu seint jafna sig á andlega. Víkingasveitin hefur oft verið kölluð til. Ráðist hefur verið á starfsfólk með mjög alvarlegum hætti. Vistmaður í Rangárseli réðst á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Þessa lífsreynslu átti þessi ungi drengur (fæddur 2009) ekki að þurfa setja í sinn reynslubanka. Það er því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og mótmælir undirritaður þessum breytingum á deiliskipulagi. Að fjölga þjónustupungum úrræðum á svæðinu er ekki í takt við a-liður 1. gr.

skipulagslaganna, þar sem tekið er fram að öryggi landsmanna sé haft að leiðarljósi við þróun byggðar.
<https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>

Það felast engir fordómar í því að vilja ekki íbúðir í Hagasel 23. Eins og þegar hefur verið nefnt telur undirritaður staðsetninguna engan veginn henta fyrir heimili fólks. Skiptir þá engu hvort um sé að ræða íbúðir í einkaeigu eða í eigu opinberra aðila. Undirritaður mótmælir hins vegar sérstaklega hvernig kjörnir fulltrúar og starfsmenn Borgarinnar hafa haldið á þessu máli og sakað íbúa Seljahverfis ítrekað um fordóma. Fordómaspíl borgarfulltrúa byrjaði á opnum fundi í Seljahverfi í Rangárselsmálinu. Varaborgarfulltrúi Pírata fór mikinn á Fésbókarsíðum og sakaði íbúa um fordóma í Hagaselsmálinu. Borgarfulltrúi Pírata tók undir í blaðaviðtali og sagði umræðuna fordómafulla og villandi. Steininn tók svo úr með mjög grófri yfirlýsingu Mannréttindanefndar Borgarinnar þar sem tilefnið er sagt vera fordómar í undirskriftalista. Þar er vegið að æru þess einstaklings sem stóð fyrir undirskriftarlistanum og vald nefndarinnar misnotað með grófum hætti.

Hið rétta er að borgin hefur sjálf haldið eins miklu leyndu og hægt er, ekki kynnt málið fyrir íbúum og þannig komið í veg fyrir eðlilega umræðu. Íbúalýðræði og samtal virt að vettugi. Þegar íbúar Seljahverfis hafa gert tilraun til að ræða málið eða tjáð sig við fjölmiðla, hafa áður nefndir fulltrúar kastað fram fordómaspílinu og þannig reynt að drepa niður alla umræðu. Í lýsingu undirskriftarlistans eru einungis listaðar upp staðreyndir sem hafa komið frá Borginni sjálfri og staðsetningunni mótmælt. Undirritaður sat lokaðan fund ásamt nokkrum íbúum Seljahverfis og fulltrúum Borgarinnar þar sem Hagaselsmálið var rætt. Íbúar fóru þar sérstaklega yfir að þetta hefði ekkert með fordóma að gera og ítrekuðu vilja til að ræða saman málefnalega. Hvernig getur málefnalegt samtal átt sér stað þegar annar aðili sakar hinn ítrekað um fordóma?

Markmið Reykjavíkurborgar um dreifð úrræði og jafna búsetu eru góð og gild. Saga efra Breiðholts og mistökin sem þar voru gerð sýna að þessi markmið eru skynsamleg og mikilvægt að Borgin sjálf vinni markvisst að þeim. Öll hverfi Borgarinnar eiga að sinna samfélagslegri skyldu og ábyrgð. Af því leiðir að það verður að teljast ósanngjarnt ef eitt hverfi ber meiri ábyrgð en önnur. Þá er verið að endurtaka mistök sem gerð voru á sínum tíma í efra Breiðholti, og enn er verið að reyna að leysa úr. Því er óskað eftir upplýsingum um hvernig unnið sé að þessu markmiði Reykjavíkurborgar. Sérstaklega er farið fram á lista yfir félags- og þjónustuíbúðir á vegum Borgarinnar, hversu margar íbúðarnar eru og fjöldi heimilisfólks, skipt eftir pósthúmerum. Sundurliða skal hvern þjónustuflokk fyrir sig. Einnig skal taka fram ef Borgin rekur úrræði fyrir hönd ríkisins og tegund úrræðisins (sbr. Öryggisvistun í Rangárseli). Fylgja skal með heildarfjöldi íbúa Reykjavíkurborgar eftir pósthúmerum. Undirritaður getur veitt nánari upplýsingar um uppsetningu listans ef þörf krefur.

Að lokum skal það áréttað að Hagasel 23 hentar engan veginn fyrir íbúðabyggð. Staðsetningin gerir það að verkum að þar getur geimili fólks aldrei orðið griðastaður. Þar að auki hentar staðsetningin mjög illa fyrir hvers konar þjónustu- eða félagsleg úrræði. Fagmenntaðir einstaklingar bentu borginni ítrekað á galla við slíka staðsetningu í Rangárselsmálinu. Staðsetning úrræða í Hagaseli er enn verri og þjónar ekki hagsmunum skjólstaðingum Borgarinnar.

Virðingarfyllst,
Guðmundur Magnús Daðason
Raufarseli 3
raufarsel@gmail.com

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 15. apríl 2019

Vegna breytingu á deiliskipulagi fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík

Meðfylgjandi er andmælabréf frá Grófarseli 30 vegna auglýsingar sem birtist í Fréttablaðinu 26. febrúar sl. er varðar breytingu á deiliskipulagi fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík. Ég vil koma á framfæri mínum athugasemdum við hina ílla auglýstu skipulagstillögu og mótmæla henni harðlega. Neðangreindar eru helstu athugasemdir mínar.

1. Gerðar eru athugasemdir við auglýsingu tillögunnar. Tillagan er ekki grenndarkynnt en samkvæmt 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 31. gr., skipulagslaga nr. 123/2010 ber að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin. En skv. íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiliskipulagi sé unnin í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða algjöran skort á samráði, breytingartillögunni nánast laumað inn í Fréttablaðið og teljum við slík vinnubrögð óásættanleg og ekki tryggja hagsmuni heildarinnar. Framsetning auglýsingarinnar er ónákvæm, villandi og skerðir möguleikana á lögbundnu íbúasamráði við þróun byggðar á svæðinu og gengur þannig gegn þeim sjónarmiðum sem búa að baki andmælareglu 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.
2. Uppdrættir sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi. Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp. Einnig stendur í greinargerð að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki synt á uppdrætti. Ætli íbúar á nærliggjandi svæðum að gera breytingu á sínum sorpskýlum þá þarf að fara með það í grenndarkynningu. Ástæða þess er að sorpskýli gefa haft óæskileg umhverfisáhrif. Ef um er að ræða starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar, búsetukjarna eða annað álíka, má ljóst vera að starfsemin skilar meiri úrgangi og lýtur öðrum lögmálum en úrgangur sem fellur frá hefðbundnu íbúðarhúsnæði. Gera má ráð fyrir því að umfang slíks mannvirkis sé meiri en allajafna. Í ljósi þessar er mikilvægt að sýna umfang og staðsetningu sorpskýla á uppdrætti. Að mati undirritaðra uppfyllir uppdrátturinn því ekki skilyrði 5.5.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.
3. Í uppdrættinum sem fylgir kynningargögnum eru engir gluggar teiknaðir inn á mannvirkið en íbúðir eru sagðar eiga að vera bjartar. Það er því ósamræmi í kynningargögnum sem ber að leiðrétta. Einnig er gert ráð fyrir að þakhalli skuli vera í um 7° sem er töluvert minni halli heldur en er á nærliggjandi húsum og mun því ekki falla inn í umhverfið. Þegar reitirnir við Heiðarsel og Grófarsel annars vegar og milli Heiðarsels og Hálsasels hinsvegar voru skipulagðir var haft í huga að þarna yrðu lítil einbýlishús, sem voru í samræmi við skipulag hverfisins, sem Guðrún Jónsdóttir og Karl Jeppesen gerðu. Reiturinn við Heiðarsel og Grófarsel var skipulagður af Magnúsi Skúlasyni og Sigurði Harðarsyni, en Hjörleifur Stefánsson skipulagði reitinn milli Heiðarsels og Hálsasels. Ofar í Heiðarseli eru raðhús. Öll þessi hús mynda samstæða mynd og hafa verið notuð sem gott dæmu um velskipulagt hverfi með fallegum húsum (Samanber þáttaröðina Steinsteypuöldina, sem ríkissjónvarpið sýndi fyrir nokkrum árum). Öll eru húsin með bröttum þökum (>30°). Fjölbýlishús eða blokk, með litlum þakhalla (7°) á ekki heima í einbýlis- og raðhúshverfi, sérstaklega

þegar útlit þess samræmist ekki heildarmyndinni.

4. Á lóðinni á nú að reisa 600m² hús á tveimur hæðum (íbúðahúsnæði) í stað 300m² atvinnuhúsnæði á einni hæð. Íbúar í nærliggjandi húsum keyptu sínar eignir með fyrirbyggjandi deiliskipulagi á lóðinni við Hagasel 23 og þessar breytingar geta haft áhrif á verðgildi húsa í kring. Það er því ekki ólíklegt að verðgildi húsa falli þegar 8 íbúðir í eigu Félagsbústaða rísa skyndilega við hliðina á okkar eign og annarra nærliggjandi húsa. Undirrituð áskilja sér allan rétt á að sækja skaðabætur til Reykjavíkurborgar verði af þessari framkvæmd enda má ljóst vera að gildistaka deiliskipulagsins mun valda eigendum nærliggjandi eigna fjárhagslegu tjóni. Ég mótmæli því fyrirhuguðum breytingum og fer fram á að fyrirhuguð teikning verði dregin til baka og bendi á að ef reisa á hús á reitnum má það ekki að vera stærra en 300 m² og útlitið í samræmi við nærliggjandi hús. Einnig væri bara hægt að halda áfram að hafa lóðina áfram sem grænt svæði innan byggðar og eins og hefur verið rætt áður á íbúafundum þá beri að styrkja svæðis sem grænt hjarta.
5. Á íbúafundi með Degi borgarstjóra er haldinn var í Gerðubergi, nóvember 2017 fór Dagur yfir framtíðarsýn Breiðholts og var umræddur reitur skilgreindur sem hverfisgarður, garður innan hverfis til að þjóna íbúum hverfis. Hvað breyttist og hvernig ætlar Dagur að standa við sín orð þegar lauma á 600m² húsnæði á sama svæði án grenndarkynningar. Nýting lóða í hverfinu er mjög mikil. Um er að ræða litlar húsalóðir með stórum húsum. Þessi mikla nýting á lóðum gerir það enn mikilvægara fyrir hverfið að hafa græna bletti inn á milli og styrkja græna hjartað sem borgarstjóri og aðrar nefndir hafa talað um þegar hefur hentað þeim. Ég óska eftir því að fá skriflegt svar frá Degi þar sem hann útskýrir þessa breyttu sýn.
6. Í dag er umferð um Hagasel/Grófarsel/Heiðarsel mjög mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Götur eru þröngar og hægri réttur í þeim. Fyrirhugað húsnæði eykur umferð töluvert á svæðinu og það er því ógn við öryggi barna ásamt því að vera aukið ónæði fyrir íbúa í nærliggjandi húsum. Samkvæmt upplýsingum frá velferðarsviði er gert ráð fyrir að íbúar í fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel 23 nýti sér þjónustu leigubíla, það má því gera ráð fyrir verulegri aukningu á umferð í hverfinu þar sem fátt er um þjónustu í göngufæri og flestir ef ekki allir íbúar í nánasta umhverfi nýta einkabílinn mikið vegna þess hve langt er að sækja þjónustu. Snjómokstur er erfiður í hverfinu þar sem götur eru mjög þröngar og hefur snjó í hverfinu oft verið ýtt á lóðina þar sem nú eru fyrirhuguð bílastæði. Þessi framkvæmd gerir því snjómokstur í hverfinu erfiðan yfirferðar og eitthvað sem þarf að huga að.
7. Við breytingu á Hagaseli 23 er gert ráð fyrir að tvö bílastæði hverfi. Í kynningargögnum er talað um 11 bílastæði við Hagasel. Þegar farið er út að telja bílastæðin kemur í ljós að þau verða einungis 9 eftir breytingar. Það eru því rangar upplýsingar í kynningargögnunum varðandi þetta sem ber að leiðrétta. Það er mikill skortur á bílastæðum í hverfinu og ef þið viljið ekki hafa þetta sem grænt hjarta, hvað með að hafa þetta þá sem bílastæði fyrir hverfið.
8. Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja sértækt búsetuúrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð, Rangársel, Seljahlíð ásamt því þá eru einnig fleiri búsetuúrræði /sambýli í hverfinu sem vista einnig þjónustubunga einstaklinga sbr. sambýlið Jöklaseli. Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð, hjarta hverfisins, og það er óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk með félagslegan vanda. Í Breiðholti er nú þegar ákveðin

félagsleg einsleitni samanborið við önnur hverfi sem ætti að vera keppikefli að vinda ofan á. Í Breiðholti búa nú þegar fleiri einstaklingar með félagslegan vanda en í öðrum hverfum Reykjavíkur. Um árábil hefur verið unnið að því að snúa við þeirri neikvæðu arfleið sem hverfið býr yfir sem hverfi með hæsta hlutfall félagslegra íbúða í borginni. Sú breyting sem felst í deiliskipulagstillögunni er aðeins til þess fallin að auka enn á félagslega einsleitni og tengd vandamál í Breiðholti og þá sér í lagi á þeim litla reit þar sem bæta á við enn einu félagslega úrræðinu. Þessi starfsemi styður ekki fjölbreytta þróun byggðarinnar, er ekki í samræmi við þarfir hverfisins og íbúa þess og hefur þess utan í för með sér mögulega ógn við öryggi íbúa í návígi við skipulagsreitinn. Að mati undirritaðra gengur þessi fyrirhugaða landnotkun gegn því markmiði skipulagslaga að þróun byggðar og landnotkunar á verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, sbr. a-liður 1. gr. laganna.

9. Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum ríkisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þessi fögru fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Víkingasveitin kölluð til, ráðist á starfsfólk og m.a. réðst vistmaður í Rangárseli á barn í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Þessa lífsreynslu átti þessi ungi drengur (fæddur 2009) ekki að þurfa setja í sinn reynslubanka. Okkur finnst því nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og því mótmælum við þessum breytingum á deiliskipulagi. Að fjölga þjónustupungum úrræðum á svæðinu er ekki í takt við a-liður 1. gr. skipulagslaganna, þar sem tekið er fram að öryggi landsmanna sé haft að leiðarljósi við þróun byggðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>
10. Börn og unglingar eiga rétt á öruggu umhverfi, sérstaklega þegar þau eru ein á ferli, í og úr skólaskyldu. Framhjá fyrirhugaðri byggingu við Hagasel 23 er helsta umferðaræð allra barna í hverfinu. Göngustígur milli Hagasels og Hólmasels tengir báða grunnskólana í hverfinu og fara börn um hverfið á þessum göngustíg í og úr skóla, frístund, íþróttum o.s.frv. Geðfatlað fólk, sem hefur verið í innlögn í langan tíma og fólk sem hefur jafnvel ekki lengur í önnur hús að vernda, getur verið óstöðugt og sumir geta einnig verið hættulegir umhverfi sínu og jafnvel misst stjórn á skapi sínu. Slíkar mögulegar aðstæður ætti ekki að bjóða börnum og unglungum á þegar þau ferðast ein sinna leiða milli skóla eða á heimleið úr félagsheimili og frístund. Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) eru nokkrar íbúðir í dag. Íbúar í þessum íbúðum hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglunga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim. Frá unglungunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglunganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töliverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglungum í og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi áhrif. Slíkt ónæði getur hæglega truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Við óttumst það að fólk sem er nýkomið úr innlögn sé ekki stöðugt í skapi og geti því tekið reiði sína út á saklausum börnum/unglingum þegar og ef þau verða trufluð með látum.
11. Starfsfólk í frístundaheimili við Hólmasel hefur ekki fengið neina kynningu á þessari fyrirhuguðu breytingu á deiliskipulagi og við það gerum við athugasemd þar sem við teljum að þetta geti haft veruleg áhrif á starfsemina sem fyrir er í Hólmaseli.

12. Undirrituð gera einnig athugasemd að varaborgarfulltrúi sem á sæti í velferðarráði sé að taka þátt í umræðu og leiði umræðu á facebook síðu hverfisins varðandi þetta mál og saki íbúa um fordóma (sjá <https://www.facebook.com/groups/153056685042358/>) og <https://www.facebook.com/AlexBriem/posts/10156592334734006> Slíkt hefur neikvæð áhrif á íbúa hverfisins og dregur úr málefnalegum umræðum um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi. Hún er ekki hlutlaus og gefur sterklega til kynna að íbúar sem hafi áhyggjur af þessum málum séu fordómafullir í garð geðfatlaðs fólks og telur þetta ekki geta ógnað öryggi barna, sem er ekki hægt að segja þar sem hún og við vitum ekkert hvaða aðilar koma til með að búa þarna, það eru ekki allar geðraskanir eins og til er fólk með geðraskanir sem geta haft í för með sér mikinn skapofsa. Hún er ekki líkleg til að fá fólk með sér í lið með slíkum aðförum og hennar hlutverk er að vinna í þágu allra borgara en ekki eins hóps. Undirrituð vilja benda á að áhyggjur eru einnig í garð þessa fólks sem er fyrirhugað að fái búsetu þarna. Þetta er ekki rólegt og notalegt umhverfi þar sem fólk sem þarf að fóta sig aftur í samfélaginu kemur til með að vera í ró og næði (sbr. reynslu annarra íbúa í Hólmaseli og eðli starfseminnar á svæðinu) og byggð við hliðina á frístundaheimili á daginn og félagsmiðstöð unglinga á kvöldin er ekki það rólega og örugga umhverfi sem þessir einstaklingar þurfa á að halda.
13. Áhersla velferðarsviðs er á að finna úrræði fyrir hóp einstaklinga í þjónustuflokki III, að tryggja þeim góðan samastað. Er enginn innan velferðarsviðs sem hefur áhuga á og vill tryggja börnum góðan og öruggan stað. Eða má ekki tala um það? Hvað með þeirra rétt á öruggu umhverfi? Hvernig samræmist þessi breyting á deiliskipulagi þeirra hagsmunum, þ.e. barnanna og að tryggja öryggi þeirra í stærra samhengi, það er ekki hægt að líta framhjá því að á sömu lóð er búsetuúrræði sem íbúum hefur staðið ógn af (sbr. 9 ára drengur sem var ráðist á)?

Staðan er einfaldlega sú að það er ekki hægt að treysta starfsmönnum Velferðarráðs borgarinnar. Þeir hafa ekki staðið við gefin loforð samanber loforðið sem gefið var af Björgu Vilhelmsdóttur formanni Velferðaráðs í Seljakirkju í maí 2015, þegar hún sagði að „[o]kkar vilji stendur alls ekki til þess að þessi ráðstöfun raski öryggi íbúa í Seljahverfi“. en nú hefur nú heldur betur reynslan sýnt fram á annað. Ætlar Reykjavíkurborg núna að lauma einu vandræðaheimili enn í hjarta hverfisins, innan 100 m frá öðru, milli Skóla, leikskóla og frístundaheimila, Í þessu máli er annar einstaklingur í velferðasviði, Alexandra Briem farin að saka íbúa Seljahverfis um fordóma og tekur Regína Ásvaldsdóttir núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs undir hennar orð. Miðað við fyrri reynslur, hvernig getum við treyst ykkur, og hvað segir að eftir 5 ár verði þetta ekki orðnar öryggisfangelsi, samanber Rangárselið. Geðflatlaðir í flokki III eru margir fyrrverandi vímuefnaneytendur. Þeir eiga heima annars staðar en við hliðina á skólum og félagsmiðstöð unglinga. Hægt er að finna þeim stað, t.d. í útjaðri hverfisins þar sem þeir komast í þjónustu. Eina þjónustan í göngufæri við Hagasel 23 er hárgreiðslustofa og tvær kirkjur. Hvar eiga þessir einstaklingar að kaupa í matinn. Eftir breytinguna í Rangárseli hafa eiturflyfjasalar aukið umferð sína og eru mikið þarna á sveimi í kring og á bílastæðinu við Seljakirkju. Fólk sem hefur verið með virkan/óvirkan fíknivanda má ekki við því að vita af fíkniefnasölum í 30 sekúndna fjarlægð frá heimili þeirra. Þetta er ólíðandi í hjarta hverfis þar sem börn eru á ferð daglega milli skóla, þar sem krakkar í Seljaskóla labba þarna framhjá á hverjum degi á leið sinni í sund í Ölduselsskóla með tilheyrandi öskrum og látum.

Áður en ný búsetuúrræði fyrir geðfatlaða einstaklinga eru rædd í Breiðholti, verður að fjarlægja hættulega einstaklinga úr Rangárseli. Breiðholt er ekki staður fyrir fangelsi. Seljahverfið er eina hverfið í Reykjavík þar sem þrjú búsetuúrræði fyrir alvarlega geðveikt fólk væri sett niður næstum hlið við hlið og verið er að bæta því fjórða við. Þess má einnig bæta við að skv. lykiltölum félagsbústaða er nú þegar tæplega 30% alls félagslegs húsnæðis í Breiðholti. Í hverfum 103, 107 og 108 og 116 er samtals 6% alls félagslegs húsnæðis í Reykjavík. Hvernig væri þið færðu að dreifa þessu meira í önnur hverfi áður en þið farið að

saka íbúa Breiðholts um fordóma gagnvart geðfötluðum. Við höfum við heyrt af því að hlegið hafi verið bókstaflega af borgarfulltrúa þegar hann óskaði eftir því að þetta yrði kynnt íbúum áður en keyrt yrði í gegn. Það eitt og sér er lýsandi fyrir sýndarsamráð borgarinnar og gefur ekki góða mynd af trausti sem við eigum að bera til þessa fólks, frekar sýnir það að við getum ekki treyst þeim og þessvegna bregðumst við svona við.

Ég óska eftir íbúafundi þegar athugasemdafresti líður og áður en ákvörðun um breytingu á deiliskipulagi verður tekin.

Undirrituð óska einnig eftir ítarlegum svörum og rökum fyrir eftirtöldu:

1. Hvað mælir með nálægð þriggja sértækra búsetuúrræða (þar sem meðal annars hættulegir ofbeldismenn hafa verið vistaðir) við frístundaheimili, félagsheimili unglinga, leikskóla og grunnskóla?
2. Hver eru rök Reykjavíkurborgar fyrir staðsetningunni?
3. Hver er stefna Reykjavíkurborgar varðandi staðsetningu slíkra búsetuúrræða og fjarlægðar á milli þeirra?
4. Hvaða rök hefur borgin fyrir því að staðsetja úrræði í þjónustuflokk III á sömu lóð og félagsmiðstöð og frístundaheimili? Bæði séð frá sjónarmiði barna og unglinga og fólksins sem kemur til með að búa í þessu úrræði. Hafa ber í hug að velferðasvið hlýtur að bera ábyrgð á velferð barna sem búa þarna einnig.
5. Öll svör velferðarsviðs ganga út frá því að búa geðfötluðum góðan stað til að búa á. Hvað með börnin, eiga þau sér engan málsvara innan velferðarsviðs? Skiptir þeirra velferð engu máli? Þarf ekki að tryggja að börnunum líði vel og þau séu örugg í leik og starfi? Ef við teljum fjölda barna sem verða fyrir áhrifum á þessum úrræðum, Hagasel og Rangársel þá er fjöldinn gríðarlegur enda tveir stórir skólar og nokkrir leikskólar í nágrenni við þessi tvö úrræði.
6. Hvernig samræmist nálægð úrræða við Hagasel, Rangársel Seljahlíð hugmyndinni um blandaða byggð?
7. Hvað olli því að uppbyggingaáætlun borgarinnar breyttist með tilliti til Seljahverfis, en það hefur aldrei verið rætt við borgarbúa að taka græn svæði undir sértæk búsetuúrræði, sbr. Þetta skjal þar sem rætt er sérstaklega um **að styrkja beri svæðið sem grænt hjarta:** https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06_breidholt.pdf?fbclid=IwAR1bRAbhgdd13WIKalQjvaU3hdHBpxUp9OfbKkl72iZ6UHCGBzzDC00ZTDU
8. Hvers vegna var ekkert íbúasamráð? Hvers vegna var málið ekki kynnt ítarlega íbúum í nærliggjandi húsum, sérstaklega í ljósi þess að síðasta útspil Reykjavíkurborgar með Rangársel fór eins og fór.
9. Hvers vegna forðist þið alla umræðu um tengsl Hagasels og Rangársels? Það er ekki hægt að ræða Hagasel án þess að taka með inn í umræðuna hvað er í nærliggjandi húsum og þeirri staðreynd að þetta er á sama svæði.
10. Finnst Reykjavíkurborg ásættanlegt að búsetuúrræði með sértæka öryggisvistun sé staðsett nánast ofan í frístundaheimilum, félagsheimili fyrir unglinga, leikskóla, grunnskóla og nýtt búsetuúrræði við Hagasel 23?

11. Reynolds íbúa vegna Rangárselsins er ekki til þess að bæta traust þeirra á vinnubrögðum Reykjavíkurborgar þegar kemur að starfsemi líkt og stefnt er að með Hagaselið. Hvað Rangárselið varðar var öllu fögru lofað og er sérstaklega minnisstætt þegar að forstöðumaður var spurð á fundi í Seljakirkju (vegna breytinga á starfsemi Rangársels) hvort hún myndi taka með sér börnin sín í vinnuna og var svar hennar „já“. Síðar meir var ráðist á hana í vinnunni og viðkomandi aðili hætti að vinna þarna. Það var aldrei talað um öryggisvistun og í raun voru skilaboð borgarinnar til íbúanna að þeir væru frekar hysterískir og með fordóma. Telur Reykjavíkurborg að vinnubrögð og reynslan hvað varðar Rangárselið séu ásættanleg?
12. Hvað ætlar Reykjavíkurborg að gera til að sagan varðandi Rangárselið muni ekki endurtaka sig varðandi Hagaselið?
13. Eru til gögn um það hversu oft hefur þurft að kalla á lögregluna varðandi Rangárselið? Eru til gögn um það hversu oft hefur verið ráðist á starfsmenn Rangárselsins? Eru til gögn um það hversu oft nágrannar hafa lent í vandræðum vegna Rangárselsins. Hver er starfsmannavelta Rangárselsins? Hversu margir hafa verið vistaðir í öryggisvistun? Hafa dæmdir glæpamenn verið vistaðir í húsinu? Slíkt væri ágætt að vita vegna mögulegrar starfsemi sem mun fara fram í Hagaselinu. Upphaflega var nefnilega aldrei talað um öryggisvistun í Rangárseli.

Óskað er eftir staðfestingu á móttöku þessara bréfs ásamt svörum við spurningum minum.

Arnaldur Freyr Birgisson
Kt.: 2312754019

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Efni: Breytt deiliskipulag fyrir Hagasel 23, 109 Reykjavík

Ágæti viðtakandi !

Þann 26. febrúar sl. birtist auglýsing í Fréttablaðinu þar sem kom fram að breyta ætti skipulagi fyrir Hagasel 23 í Seljahverfi. Ekki var getið í auglýsingunni hverjar breytingarnar ættu að vera, en vísað á vefsíðu þar sem þetta var skýrt nánar. Þarna á að rísa tvílyftfjölbýlishús með 8 íbúðum, alls 600 m² að flatarmáli og starfsemin í því á að vera búsetuúrræði í notkunarflokk 3. Ég vil koma á framfæri athugasemdum við skipulagstillöguna og mótmæla henni.

Í gildandi skipulagi fyrir Hagasel 6 er gert ráð fyrir þjónustukjarna í tveimur einlyftum og sambyggðum húsum, alls 300 m² að stærð. Þau áttu að vera svipuð þeim sem eru þarna á sömu torfu og takmarkast í austri við Hólmasel. Var gert ráð fyrir að verslun yrði í húsinu og var fyrri nokkrum áratugum (sennilega á 9. áragtugnum) búið að flytja byggingarefni á staðinn. Ekkert varð úr framkvæmdum. Þessi hús eru í samræmi við nálæga byggð í Heiðarseli og Hagaseli. Þegar reitirnir við Heiðarsel og Grófarsel annars vegar og milli Heiðarsels og Hálsasels hinsvegar voru skipulagðir var haft í huga að þarna yrðu lítil einbýlishús, sem voru í samræmi við skipulag hverfisins, sem Guðrún Jónsdóttir og Karl Jeppesen gerðu. Reiturinn við Heiðarsel og Grófarsel var skipulagður að mestu af Magnúsi Skúlasyni og Sigurði Harðarsyni, en

Hjörleifur Stefánsson skipulagði reitinn milli Heiðarsels og Hálsasels. Ofar í Heiðarseli eru raðhús. Öll þessi hús mynda samstæða mynd og hafa verið notuð sem gott dæmu um velskipulagt hverfi með fallegum húsum (Samanber þáttaröðina Steinsteypuöldina, sem ríkissjónvarpið sýndi fyrir nokkrum árum). Öll eru húsin með bröttum þökum (>30°). Fjölbýlishús eða blokk, með litlum þakhalla (7°) á ekki heima í einbýlis- og raðhúshverfi, sérstaklega þegar útlit þess samræmist ekki heildarmyndinni. Einnig er Hagasel í miðju hverfisins, á þeim ási sem liggur frá Ölduselsskóla að Seljaskóla og á sama ási eru tvær kirkjur, hjúkrunarheimili og leikskóli. Miðja hverfisins á ekki að raska með fjölbýsishúsi. Einnig er húsið talsvert hærra en húsin milli Hagasels og Hólmasels og í engu samræmi við þau. Þarna er í raun eitt enn skipulagsslysið í Reykjavík, og hélt ég að borgarþáttar hefðu fengið nóg af þeim. Nær væri að nýta þetta græna svæði í eitthvað uppbyggilegt fyrir börn og unglinga hverfisins. T.d sparkvöll, körfuboltavöll, skate park, hjóla park eða annað sem fær ungtfólk til að leika sér úti.

Fyrirhuguð starfsemi í fyrirhugaðri blokk er búsetuúrræði fyrir geðfatlað fólk í flokki III, þ.e. alvarlega veikt fólk sem margt hvert hefur átt við fíkniefnavanda að stríða. Þessar upplýsingar fengust eftir fund með Velferðarráði Reykjavíkur og Félagsbústöðum í seinasta mánuði. Hagasel 23 er á gönguleið milli Seljaskóla og Ölduselsskóla og við félagsmiðstöð í Hólmaseli fyrir 10-12 ára unglinga og leikskóla. Í næsta nágrenni, um 100 m frá, er Rangársel 16-20, sem núna er orðið að víggirtu fangelsi með 3 m hárra öryggisgirðingu í kring. Þar eru vistaðir einstaklingar sem eru hættulegir umhverfi sínu og hafa endurtekið valdið ónæði, ógnað, ráðist á íbúa og skólakrakka og heimsækir lögreglan Rangársel 16-20 oft en nokkurt annað hús í hverfinu og jafnvel hefur Sérsveit

Ríkislögreglustjóra verið gestur þar. Þetta er ólíðandi í hjarta hverfis þar sem börn eru á ferð milli skóla (sækja sund í Ölduselsskóla og leikfimi í Seljaskóla). Ef það er einlægur vilji borgarinnar að koma upp félagslegum íbúðum í Seljahverfi þá vil ég benda á autt svæði við móts við Krónuna í Jafnarseli þar sem áður fyrr voru starfræktir skólagarðar. Sú lóð er í jaðri hverfisins og skapar ekki aukna hættu gangandi fólks vegna bílaumferðar og framkvæmdar. En lóðin við Hagasel er inni í miðju íbúðahverfi sem er mjög þröngt nú þegar og mun skapast mikil hætta af, ef eða öllu heldur þegar neyðarbílar þurfa að komast þarna að á forgangi í gegnum götur með 30 km hámrkshraða og hægri reglu götum með blind hornum.

Einnig vil ég koma því á framfæri búandi nálægt félagsmiðstöðinni þó ekki eins nærri og fyrir huguð bygging, að íbúar þessara fjölbíli munu verða fyrir miklum ónæðum af félagsmiðstöðinni. En þar eru haldin böll og krakkar að leik fyrir utan eins og eðlilegt er. Ég skora á borgaryfirvöld að boða til fundar og samráð við okkur íbúa.

Mig langar að mótmæla þessari einstefnu sem virðist ríkja í ákvörðunartöku í borginni okkar, þar er samráð við íbúa ekki talið æskilegt. Stjórnvöld borgarinnar saka íbúa Seljahverfis aftur um fordóma. Þau átta sig mögulega ekki á því að nú eru þetta aftur sömu íbúar hverfisins sem umræðir, þar sem Hagsel 23 er einungis í 100m fjarlægð frá öðru búsetuúrræði í hærri notkunnarflokki sem laumað var inn í skjóli nætur án nokkurs samráðs.

Virðingarfyllst:

Jón Kristinn Heiðarsel 25

Efni: Breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina Hagasel 23, 109 Reykjavík - andmæli

Þann 26. febrúar sl. birtist auglýsing í Fréttablaðinu þar sem kom fram að breyta ætti skipulagi fyrir Hagasel 23 í Seljahverfi. Jafnframt barst bréf sama efnis einhverjum dögum síðar. Nánari gögn og útskýringa vegna þessarar breytinga má finna á vefnum. Þessar breytingar eins og þær birtast undirrituðum viljum við mótmæla kröftuglega í nokkrum atriðum.

1. Tillagan um deiliskipulagsbreytinguna hefur augljósa galla sé horft til leiðbeininga skipulagsstofnunar¹, m.a.:
 - a. Núverandi gildandi deiliskipulagi ekki lýst sem gerir ráð fyrir 300 m² einnar hæðar byggingu á skilgreindum verslunar og þjónustureit fyrir íbúa hverfisins samkvæmt skýringabók gildandi deiliskipulags². Í tillögunni vísað til þess að á svæðinu sé samþykkt starfsemi með samfélagsþjónusta en undirrituðum hefur ekki tekist að finna þá skilgreiningu í samþykktu deiliskipulagi eingöngu sagt að á svæðinu sé reiknað með verslun og þjónustu fyrir íbúa hverfisins.
 - b. Ekki kemur fram hverju er verið breyta og engin rökstuðningur fyrir breytingunni en við nánari skoðun kemur í ljós að verið er að tvöfalda byggingarmagn og byggja tveggja hæð hús í stað einnar hæðar og breyta leyfilegri starfsemi og breyta dagbyggingu í næturbyggingu.
 - c. Stefnu núgildandi aðalskipulags er ekki nokkurn hátt lýst.
 - d. Í tillögunni kemur fram að þarna muni vistast geðfatlaðir einstaklingar í flokki III og í fundargerð sem undirritaður fann á netinu og í fjölmiðlum hefur komið fram að þessir einstaklingar séu í ofanálag með **virkan fíknivanda**.
 - e. Engar tilvísanir í nauðsynleg gögn, m.a. hvar hægt sé að finna núgildandi deiliskipulag, nánari skilgreiningu á notkun húsnæðis ofl..

Umræða vegna liðar 1.

Ljóst er að deiliskipulagstillagan er meingölluð og til þess fallin að skapa mikla tortryggð íbúa gagnvart þessari breytingu. Upplýsingar eru mjög af skornum skammti og íbúar hafa þurft að leggja í mikla vinnu til að afla sér sjálfir upplýsinga um hvers megi vænta. Við fyrstu sýn leist undirrituðum af tveimur slæmum kostum betur að fá íbúðir frekar en verslun á þennan reit. Þegar betur var að gáð kemur svo í ljós að þarna muni geðfatlaðir með **virkan fíknivanda** eiga heimili sem vekja upp margar spurningar sem ekki verið svarað. Reynslan úr Rangárselinu er ekki til þess að hjálpa: Árásir á börn, reglubundnar heimsóknir lögreglu og sérsveitarinnar auk þess sem undirritaður hefur oftast en einu sinni vaknað um miðja nótt við öskur vistmanna, já öskur. Er von nema íbúar mótmæli kröftuglega og vantrestu yfirvöldum í þessu máli!

2. Hagaselið er leið margra barna til og frá Ölduselsskóla, Hólmasels ofl. Bílaumferð upp og niður Heiðarselið er því miður allt of hröð. Mjög oft hefur legið við alvarlegum slysum þegar börn og fullorðnir hjóla inn Hagaselið og þvera Heiðarselið og vitað er um a.m.k. eitt óhapp

¹ http://www.skipulag.is/media/skipulagsmal/Leidbbl_3_2utg_jan_2013_lagf.pdf

² Skýringabók. Seljahverfi. Borgarverkfræðingurinn í Reykjavík.

þar sem hjólandi barn hjólaði á bíl sem var á leið niður Heiðarselið og virti ekki varúðarreglu um hægri rétt. Sem betur fer urðu engin slys í það skiptið og tilfellið því ekki tilkynnt. Á umferðina er einfaldlega ekki bætandi, ástandið er mjög slæmt íbúar hafa beðið um úrbætur án þess að á þá sé hlustað. Deiliskipulagstillagan fjallar ekkert um áhrif á umferð um hverfið né mögulegra mótvægisáðgerða vegna hennar.

3. Ekkert skuggavarp er að finna með tillögunni. Mun skuggi af byggingunum falla á lóð Heiðarsels 9? Við þessu verður að fást svar.
4. Húsið við Heiðarsel 9 hefur eingöngu svefnherbergi sem snúa að umferðagötum. Húsið er því sérstaklega viðkvæmt fyrir allri aukinni umferð um göturnar og óneitanlega auknu ónæði sem fylgir fleiri íbúðum á nærliggjandi svæði og skiptir þá engu um hverskonar íbúar er um að ræða. 8 íbúðir á næsta blett er engin smá fjölgun þegar haft er í huga að í dag liggja ca. 7 íbúðir í næsta nágrenni sem búast má við geti valdið hávaðamengun að þeim hliðum hússins sem svefnherbergi hússins snúa að. Líkur á ónæði munu því tvöfaldast. Í deiliskipulagstillögunni kemur jafnframt fram að ein íbúð sé hugsuð fyrir starfsmann. Hvenær má búast við vaktaskiptum? Allt skiptir þetta mjög miklu máli fyrir íbúa Heiðarsels 9. Engin tilraun er gerð í tillögunni til að meta þessi áhrif. Munu eigendum Heiðarsels 9 og e.t.v fleiri húsa sem svipað er ástatt um bjóðast styrkir til að auka hljóðvarnir á húsnæði sínu svipað og íbúðum við Miklubraut hefur boðist verði þetta niðurstaðan?
5. Útsýni að grænum svæðum frá Heiðarseli 9 er í dag, fyrir utan þá litlu lóð sem tilheyrir húsinu, eingöngu á þennan eina blett. Skv. deiliskipulagstillögunni munu bílastæði, sorptunnur og 2 hæða bygging taka þetta útsýni af okkar íbúð. Hér hefði verið nær að leyfa nærliggjandi íbúum að fegra þennan reit með t.d. trjágróðri.
6. Brekkan í Hagaseli 23 við Hólmaselið hefur nýst vel sem áhorfendastæði leikskólaborna á hverju ári fyrir sýningar brúðuleikhússins. Þessi árlegi viðburður hefur átt sinn sess í hjörtum íbúa til mikillar ánægju. Bæta ætti þessa aðstöðu frekar en að taka hana af leikskólabörnum hverfisins.
7. Á þessum blett hittast nágrennar og skjóta upp saman flugeldum á gamlárskvöld. Auka mætti nýtinguna á þessum blett með ýmsum leiðum, græn svæði eru sérstaklega dýrmæt svæði fyrir íbúa nærliggjandi lóða sem hafa mjög hátt nýtingarhlutfall á sínum lóðum.
8. Er þetta ákjósanlegur staður fyrir fólk með geðræn vandamál sem auk þess er að fást við **virkna fiknivanda**? Verslun og þjónusta í hverfinu er engin í göngufæri og mun leiða til meiri bílaumferðar. Sundlaug er ekki í göngufæri nema mögulega til Salalaugar í Kópavogi.
9. Geta borgaryfirvöld bent á sambærilegt heimili í borginni og ef svo er hver er reynsla íbúa þar?
10. Er mögulegt að búsetuúrræðinu verði breytt í öryggisvistun sambærilegt og er að finna í Rangarárselinu? Er e.t.v. verið að hugsa þetta úrræði sem öryggisvistun? Geta íbúarnir gengið út og inn um sínar íbúðir á öllum tímum sólarhringsins. Verður myndavélavöktun með íbúðum, verða þeir læstir inni? Aftur vantar heildstæðar upplýsingar um við hverju íbúar megi búast og reynslan úr Rangarselinu hræðir.
11. Er borgin tilbúin að gangast við skaðabótaábyrgð verði sýnt fram á að fyrirhugað búsetuúrræði skerði gæði íbúa í nágrenninu?
12. Bílastæðavandi í seljahverfinu er mikill og ljóst að fjölgun húsnæðis í hverfinu mun ekki bæta þann vanda.
13. Á lóðinni við Hagasel 23 voru haldnar árlega áramótabrennur á fyrstu árum hverfisins áður en Hólmaselið byggðist upp. Eldri íbúar og brennustjórar hverfisins geta vitnað um að á þeim árum var „allt“ sett á brennuna. Fólk tæmdi rusl úr geymslum, verktakar á sendibílum birtust og hentu allskonar rusli á brennuna og olúfélögin sprautuð olíu yfir allt svo allt myndi nú brenna vel. Enginn veit hvað þarna gæti leynst undir. Er jarðvegurinn e.t.v. mengaður og

mun uppgröftur geta valdið mengun? Leynast þarna e.t.v. leifar af asbesti sem munu þyrlast upp í jarðveggskiptum? Hér held ég að best væri að leyfa íbúum að njóta vafans eða a.m.k. þarfnast þetta ítarlegrar skoðunar.

14. Rétt er að taka fram að nákvæmelga ekkert samráð hefur verið haft nema auglýsing á deiliskipulagsbreytingu megi kalla samráð. Heiðarsel 9 er mjög nálægt eða í ca. 20 m fjarlægð frá lóðamörkum Hagasels 23 og ljóst að breytingar munu hafa einna mest áhrif á okkar húsnæði. Hefði búist við að eðlilegt væri að við hefðum átt rétt á meiri kynningu á þessu máli.

Með von um uppbyggilegt samtal um framtíð þessa svæðis

Virðingarfyllt

Guðni I. Pálsson

Thelma Magnúsdóttir

Reykjavíkurborg

Skipulags- og samgönguráð

Erindi: Mótmæli vegna deiliskipulagsbreytingar í Seljahverfi – miðsvæði við Hagasel 23.

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 19. desember 2018 og í borgarráði Reykjavíkur þann 7. febrúar 2019 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis vegna lóðarinnar nr. 23 við Hagasel, reit A og A1.



Mynd 1 – miðsvæði Seljahverfis, deiliskipulagsuppráttur frá 1988

Í breytingunni felst að heimilt verður að byggja tveggja hæða íbúðarhús fyrir átta íbúðir. Samkvæmt heimasíðu Félagsbústaða kemur fram að um sé að ræða búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki III þ.e fólk með geðfötlun og virkan fíknivanda og munu Félagsbústaðir sjá um rekstur á húsnæðinu.

Í auglýsingunni er ekki tilgreint hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga (dsk uppráttur).

Fyrirhugað húsnæði er á sama miðsvæði og frístundaheimili barna í Seljahverfi ásamt félagsheimilinu Hólmaseli (reitur B, F og D) sem er félagsmiðstöð barna og unglinga í Seljahverfi. Handan við götuna er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV en þar er einnig að finna tvær íbúðir sem sérstaklega eru nýttar vegna öryggisvistunar fanga.

Í 500 metra radíus frá fyrirhuguðu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði og hjúkrunarheimili sem þegar vista erfiða einstaklinga. Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði/sambýli í hverfinu sem vista erfiða einstaklinga sbr. Jöklael.

Búsetuúrræði við Rangársel sem er að hluta til öryggisvistun fyrir fanga, var komið á í óþökk íbúa í næsta nágrenni og hafa ítrekað komið upp vandamál tengd þeirri starfsemi, sem skapað hefur ótta hjá íbúum. Lögreglan og sérsveit lögreglu hefur m.a. verið kölluð til vegna þessa.

Undirrituð mótmæla harðlega fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi við Hagasel 23 í Seljahverfi en lóðin er hluti miðsvæðis Seljahverfis á milli tveggja grunnskóla hverfisins og frístundaheimilis. Undirrituð telja að slíkt úrræði til viðbótar við búsetuúrræði sem fyrir er s.s. við Rangársel ógni enn frekar öryggi barna í hverfinu.

Skv. skipulagslögum nr. 123/2010 skal auglýsa með áberandi hætti breytingar á deiliskipulagi. Í 40. grein segir: „*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.*“

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi sem er frá 1988 er gert ráð fyrir að minni þjónustukjarnar þyrftu að vera í hverfum sem Seljahverfi. Tíminn hefur leitt í ljós að slíkir kjarnar henta íbúðahverfum ekki í dag og hefur því aðalskipulagi víða verið breytt, þannig að svæði sem þessi hafa nýst til íbúðabygginga sem eru í takti við þá byggð sem fyrir er (þétting byggðar). Slíkar breytingar falla jafnan í góðan jarðveg ef þær eru gerðar í samráði við íbúa hverfanna.

Í núgildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einnar hæðar byggingum með sama þakformi og er á byggingum við Hólmasel, enda hefur alla tíð verið gert ráð fyrir að svipuð þjónustustarfsemi kæmi á reitinn. Því miður er ekki um það að ræða í þessu tilviki með fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu og er það miður.

Undirrituð óskuðu eftir að fá gildandi deiliskipulagsskilmálum fyrir reitinn afhenta (sjá fylgiskal I) en skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur ekki getað lagt fram slík gögn fyrir reitinn og má því ætla að engir skilmálar séu í gildi, sem hlýtur að kalla á gerð nýs deiliskipulag fyrir svæðið með viðeigandi samráði íbúa svæðisins.

Í ljósi þess að svæðið hefur verið óbyggt til langs tíma og engar áætlanir um aðra nýtingu þess en sem græns svæðis, vekur það furðu að auglýst er deiliskipulagsbreyting á deiliskipulagi þar sem engir skipulagsskilmálar finnast.

Í breytingartillögunni er gert ráð fyrir að byggt verði tveggja hæða bygging fyrir átta íbúðir og að byggingarmagnið verði **600 m²**.

Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi (A reitur) má byggja **225m²** á lóðinni sem er **995 m²** að stærð. Nýtingarhlutfall er því í dag **0,23** en við breytinguna mun það hækka í **0,60** m.v. sömu stærð lóðar. Það er því ekki rétt að hækkan á NH sé einungis **0,42** eins og staðhæft er á deiliskipulagsuppdrætti. Byggingarheimildin er því að aukast um **166,7%** eða um **375m²** frá núverandi heimild í gildandi deiliskipulagi.

Þá er því mótmælt að lóðir eða reitir sem þessir séu nú þegar nýttir sem búsetuúrræði með viðlíka starfsemi í hverfum borgarinnar eins og sviðsstjóri velferðarsviðs Reykjavíkurborgar hélt fram í viðtali við Mbl fyrir stuttu. Slíkt úrræði eru einungis að finna í hverfi 105 í dag.

Í ljósi þessa er lagt til að Reykjavíkurborg/velferðarsvið marki sér stefnu í þessum málum og kynni í framhaldinu ítarlega fyrir íbúum hverfa, í stað þess að „lauma“ slíkum úrræðum inn á reiti sem skilgreindir eru sem þjónustureitir í aðalskipulagi án alls samráðs.

Reykjavíkurborg talar fyrir opinni stjórnsýslu og mikið samráð við íbúa sem virðist samkvæmt þessu einungis henta í sumum tilvikum.

Í ljósi umræðunnar og orða sviðsstjóra velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í MBL, þar sem fram kemur að mikilvægt sé að úrræði sem þessi verði staðsett í sem flestum hverfum borgarinnar, skal á það bent að tæplega 30% af öllu félagslegu húsnæði borgarinnar er staðsett í Breiðholti (109 og 111) í dag. Aðrir hlutar borgarinnar sleppa alveg eða eru með afar lágt hlutfall m.v. Breiðholt sem vekur furðu.

<http://felagsbustadir.is/lykiltolur-ur-starfsemi/>

| Félagslegar íbúðir Félagsbústaða | Fjöldi félagslegra íbúða | % |
|----------------------------------|--------------------------|------------|
| 101 Miðborg | 232 | 11% |
| 103 Háaleitis- og Bústaðahverfi | 3 | 0% |
| 104 Laugardalur | 293 | 14% |
| 105 Hlíðar | 318 | 15% |
| 107 Vesturbær | 110 | 5% |
| 108 Háaleitis- og bústaðahverfi | 16 | 1% |
| 109 Breiðholt | 231 | 11% |
| 110 Árbær | 196 | 9% |
| 111 Breiðholt | 366 | 17% |
| 112 Grafarvogur | 201 | 10% |
| 113 Grafarholt og Úlfarsárdalur | 123 | 6% |
| 116 Kjalarnes | 4 | 0% |
| Reykjavík | 2.093 | |
| Breiðholt alls | 597 | 29% |

Mynd 2 – skipting félagslegs húsnæðis á milli hverfa

Íbúar í nærliggjandi húsum keyptu eignir sínar í samræmi við gildandi deiliskipulag hverfisins. Það er því ekki ólíklegt að verðgildi húsa falli þegar 8 íbúðir í eigu Félagsbústaða rísa skyndilega við hliðina á eign okkar og annarra nærliggjandi húsa.

Samkvæmt tillögum um framtíðarsýn Seljahverfis sem borgarstjóri kynnti í Gerðubergi í nóv. 2017, kemur hvergi fram að fyrirhugað væri að staðsetja umrætt búsetuúrræði á reitnum, heldur þvert á móti kom skýrt fram að fyrirhuguð skilgreiningin fyrir reitinn væri „íbúðabyggð“ eins og neðangreindur uppdráttur frá fundinum sýnir og sannar.

Seljahverfi – skipulagsuppdráttur



Mynd 3 – skipulagsuppdráttur frá íbúafundi í Gerðubergi í nóv. 2017

Í ljósi þessa gera undirrituð eftirfarandi athugasemdir við fyrirhugaða deiliskipulagsbreytingu miðsvæðis Seljahverfis auk þess að bent er á fjölmarga galla á framlagningu deiliskipulagsgagna:

1. Það að deiliskipuleggja eða gera breytingar á einstaka lóðum sérstaklega eins og þessa er almennt ekki í samræmi við skipulagslög, sbr. **2. mgr. 37. gr.** laganna, auk þess sem skortur hefur verið á samráði við íbúa, sem er í ósamræmi við **4. mgr. 40. gr.** laganna.
2. Deiliskipulagsuppdráttur er óskýr þar sem engar litaskýringar eru sýndar við skýringarmynd aðalskipulagsuppdráttar í hægra horni deiliskipulagsuppdráttar. Uppdrátturinn er því illskiljanlegur fyrir íbúa hvað varðar innihald litamerkingaákvæða sem er í ósamræmi við **5.8.5.1. gr.** skipulagsreglugerðar nr. 90/3013.
3. Á dsk uppdrættinum er talað um breytingu á gildandi deiliskipulagi og eiga því breytingar að vera upptaldar, þannig að leikmaður geti áttað sig í hverju breytingar felast. Þá eru breytingar sem fyrirhugað er að fara í, ekki skýrðar út í texta á uppdrætti þ.e. fyrir og eftir breytingu, sem er í ósamræmi við **5.8.5.2. gr.** skipulagsreglugerðar nr. 90/3013 „*Greinargerð. Í greinargerð skal lýsa breytingunni, forsendum hennar, rökstuðningi fyrir henni, samráði við hagsmunaaðila og samræmi við aðalskipulag. Við breytingar á skilmálum skal bæði birta gildandi skilmála og tillögu að breytingum. Að öðru leyti er heimilt að vísa til greinargerðar gildandi deiliskipulags fyrir þau atriði sem ekki taka breytingum. Gera skal grein fyrir áhrifum breytingarinnar á umhverfið með nýju umhverfismati ef við á.*“
4. Breytingum er einungis lýst í takmörkuðu myndformi og því ekki hægt að átta sig á í hverju deiliskipulagsbreytingarnar felast og hvenær gildistaka þeirra fór fram, sem er í ósamræmi við **5.8.5.3. gr.** skipulagsreglugerðar nr. 90/3013 „*Skipulagsuppdráttur*“ en þar segir „*Sýna skal gildandi deiliskipulag og tillögu að breytingu á deiliskipulaginu. Tiltaka skal hvenær fyrirliqgjandi deiliskipulag tók upphaflega gildi með auqlýsingu í B-deild Stjórnartíðinda, ásamt gildistökgdagsetningu síðustu breytingar sem gerð var á svæðinu sem verið er að breyta.*“
5. Framlagning deiliskipulagsganga er ekki í samræmi við skipulagslög, sbr. **5. mgr. 37. gr.** laganna, þar sem ekki er lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar.
6. Hvergi kemur fram hvað nýbyggingin megi vera há – einungis er gefinn upp gólfkóti nýbyggingar og að nýbyggingin megi vera tvær hæðir, sem er í ósamræmi við **5.3.2.1 gr. og 5.5.3. gr.** skipulagsreglugerðar nr. 90/3013.
7. Ekki eru sýndir gólfkótar á núverandi byggingum við Hagasel til viðmiðunar til þess að átta sig á þeim hæðarmun sem til staðar er og eru því uppdrættir afar villandi og lítt upplýsandi fyrir íbúa, sem er í ósamræmi við **5.5.3. gr.** skipulagsreglugerðar nr. 90/3013.
8. Nýbygging er að engu leiti aðlögðuð að núverandi byggð þar sem þakhalli er einungis 7°. Ekki er lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, sem er í ósamræmi við **5. mgr. 37. gr.** skipulagslaga. Nálægð byggð er með bröttum þökum (30°- 45°) ein hæð og ris.
9. Samkvæmt núgildandi deiliskipulagi (A reitur) má byggja **225m²** en lóðin er **995 m²** að stærð. Nýtingarhlutfall er því í dag **0,23** en við breytinguna mun það hækka í **0,60** m.v. við sömu stærð lóðar.
10. Stækkun húss er því **375m²** eða **166,7%** frá núverandi heimild. Byggingarmagn er því nánast þrefaldað frá núgildandi deiliskipulagi (225m²).
11. Götur eru þröngar í hverfinu og hægri réttur í þeim. Fyrirhugað húsnæði eykur umferð töluvert á svæðinu sem valda mun auknu ónæði fyrir íbúa í nærliggjandi húsum, ásamt því að vera ógn við öryggi barna í hverfinu.

12. Gerð er athugasemd við að ekki var haldinn íbúafundur um málið, sem er í ósamræmi við **4. mgr. 40. gr. skipulagslaga og 5.6.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/3013.**

Í ljósi ofangreindra athugasemda telja undirrituð að svo viðkvæm og krefjandi starfsemi fari ekki saman við þá miklu umferð barna og unglinga sem er um svæðið, auk þess sem við teljum breytinguna vera ógn við öryggi barna.

Farið er fram á að hætt verði við deiliskipulagsbreytinguna eða að ferlið verði endurtekið í ljósi þess að engin ákvæði liggja fyrir um nógildandi skilmála reitsins og að fullt samráð verði haft við íbúa Seljahverfis um ráðstöfun reitsins í framtíðinni undir íbúðabyggð.


Þá vekur það furðu að borgin skuli viðhafa svo ófagleg og ógagnsæ vinnubrögð eins og raun ber vitni, í ljósi þess að auglýst skipulagsgögn eru meingölluð eins og rakið hefur verið hér að framan.


Sem íbúar við Heiðarsel 15, áskiljum við okkur rétt til skaðabóta þar sem eign okkar gæti lækkað í verði í ljósi nálægðar við fyrirhugað búsetuúrræði, ef af verður.

Óskað er eftir skriflegum svörum við ofangreindar athugasemdir.

Einnig er óskað eftir staðfestingu og móttöku þessa bréfs og fylgigagna sem því fylgir.

Reykjavík 16.4 2019


Pétur Bolli Jóhannesson
Heiðarsel 15


Rut Indriðadóttir
Heiðarsel 15

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 14. apríl 2019

ANDMÆLI við byggingu 2ja hæða húsnæðis fyrir geðfatlaða að **Hagaseli 23**.

Undirrituð andmælum hér með fyrirhugaðri byggingu á 2ja hæða húsnæði við Hagasel 23 sem ætlað er geðfötluðum í flokki III.

Íbúar í Seljahverfi eru vægast sagt undrandi á vinnubrögðum Reykjavíkurborgar, að skipuleggja byggingu sem úrræði fyrir **geðfatlaða (með mögulegan fikniefnavanda) í Hagaseli 23**, þar sem reynsla okkar af sambærilegu úrræði sem Reykjavíkurborg setti inn í Rangársel á sínum tíma hefur ekki reynst hættulaust fyrir íbúa í hverfinu. Það er þvert á loforð Reykjavíkurborgar um að íbúum myndi ekki stafa hætta af því fólki sem þar dvelur. Það að skipuleggja annað slíkt úrræði í nokkurra metra fjarlægð er einfaldlega of mikið fyrir þetta litla friðsama hverfi sem var upphaflega skipulagt sem fjölskylduhverfi þar sem sérstaklega var hugað að öryggi barna. Enda hafa komið upp alvarleg atvik í húsnæði fyrir áþekkan hóp í Rangárseli og hefur m.a. sérsveit lögreglunnar sést koma í þau húsakynni.

Á þessu svæði er **gríðarstaður barna** og unglinga í hverfinu þ.e. Hólmasel sem er félagsmiðstöð fyrir börn í hverfinu og þar við hlið er andapollurinn þar sem ung börn una leik sínum stóran hluta ársins. Svæðið við Hagasel 23 er þungamiðja fyrir afdrep yngri kynslóðarinnar í hverfinu og stafar því töluvert ónæði af fyrir nærliggjandi hús, sem getur ekki verið skynsamlegt að hafa í næsta nágrenni við húsnæði fyrir þennan hóp sem ætlað er að dvelji á þessum stað.

Við íbúar í hverfinu höfum **ítrekað reynt að fá ráðamenn Reykjavíkurborgar á fund í hverfinu** og fara yfir þessa fyrirhuguðu ráðstöfun en því miður höfum við fengið hrokafullar móttökur og verið úthrópuð sem fordæmafullir einstaklingar gagnvart þessum minnihlutahópum. Við erum alls ekki með neina fordóma gagnvart þessum einstaklingum sem eiga við þennan vanda að stríða en við erum fjölskyldufólk og höfum áhyggjur af öryggi barna okkar í hverfinu og getum ekki séð hvers vegna þetta litla hverfi á að hýsa svo mörg slík úrræði á svona litlu svæði.

Þá viljum við benda á að á fundi í Gerðubergi með Degi borgarstjóra í nóvember árið 2017 var farið yfir framtíðarsýn í Breiðholti þar sem hann kynnti skipulag sem sýndi **hverfisgarð** (garður sem þjónar íbúum hverfis) á þeim stað sem nú er verið að skipuleggja umrædda byggingu. Hvað breyttist? Við óskum hér með eftir að heyra hver afstaða Reykjavíkurborgar er gagnvart öryggi íbúa og þá sér í lagi barna í Seljahverfi – ekki síst í ljósi reynslunnar?

Þessi **staðsetning er einfaldlega ekki hentug fyrir svona úrræði** – þetta er lítil lóð og þröng aðkoma að lóðinni, ásamt því að þetta er einn helsti samverustaður barna og unglinga í hverfinu með tilheyrandi hávaða sem er ekki æskilegt umhverfi fyrir geðfatlaða einstaklinga.

Þá má geta þess að í **Breiðholti eru hlutfallslega langflestar félagslegar íbúðir** á höfuðborgarsvæðinu (tæplega 30% - sbr. Felagsbustadir.is/lykiltolur-ur-starfsemi) og greinilega ekki tekist að dreifa þeim, eins og þarf að gera til þess að fækka einstaklingum sem þurfa á slíku úrræði að halda. Við erum hlynnt

Því að allir fái húsnæði við hæfi en það ÞARF að huga að öryggi íbúa þegar verið er að skipuleggja íverustað fyrir hópa sem þurfa mikla vöktun og getur stafað hættu af.

Við förum enn og aftur fram á að ráðamenn Reykjavíkurborgar komi á fundi með íbúum þar sem þeir svari spurningum sem brenna á íbúum hverfisins vegna þessa. Við sættum okkur ekki við þessa framkomu í okkar garð en nú þegar hafa tæplega 1.000 (400-500 heimilil) einstaklingar skrifað undir mótmæli við þessum áformum Reykjavíkurborgar. Ráðstöfun sem þessi er fullt tilefni til að fara yfir með íbúum og algjörlega óásættanleg framkoma forsvarsmanna borgarinnar að birta eina litla auglýsingu í lögbirtingarblaðinu og Fréttablaðinu og ætla svo að þagga málið niður þegar íbúar gera rökstuddar athugasemdir við þessa fyrirhugðu ráðstöfun.

Undirritanir

G. Bj. Harðar 070765-4629

Guðmundur og Rut; Hjallaseli 17

Rut Hreinisdóttir 0800870619

USK Skipulag

Frá: Thrandur Olafsson <thrandur@gmail.com>
Sent: 16. apríl 2019 21:17
Til: USK Skipulag
Efni: Andmælabréf vegna fyrirhugaðrar breytingar á Hagaseli 23

Sæll / sæl

Ágæti viðtakandi (skipulag@reykjavik.is)

Ég heiti Þrandur Sigurjón Ólafsson og er íbúi í Seljahverfi í Reykjavík. Ég er giftur fjögurra barna faðir og hef því áhyggjur af stöðu mála á Hagaseli 23.

Mér þykir afar dapurlegt að sjá fyrirhuguð áform borgarinnar, sem felast í því að byggja nýtt fjölbýli á lóðinni að Hagaseli 23. Ástæða skoðanna minna byggir á eftirfarandi atriðum :

- * Nú þegar er kominn byggðakjarni að Rangárseli 16-20 (Rangársel) með íbúðum fyrir fólk með fjölpættan vanda. Tvær íbúðir þar eru nú með víggirðingu sem blasir við Skógarseli (hringvegi hverfisins) þegar ekið er um hverfið. Einn af þeim íbúum sem síðast voru þar eru nú í fangelsi og þykir mér sem föður afar dapurlegt að þurfa að óttast um börn mín þegar vitað er að menn með ofbeldis- og fíkniefnamisferli eru búsettir mitt á milli grunnskóla og frístundaheimilis og félagsmiðstöðvar. Að bæta við enn fleiri íbúðum, fyrir aðila með mögulega sams konar sögu (etv. einu þrepi lægra) er að bera í bakkafullan lækinn.
- * Þegar Rangársel var sett af stað, var það gert án sérstakrar kynningar við íbúa hverfisins. Enn og aftur er sami bragur á vinnu borgarinnar; reynt er að lauma einhverju misjöfnu inn í skjóli nætur.
- * Þrátt fyrir loford um að ekkert slæmt myndi henda börn eða íbúa vegna Rangársels, þá er ljóst að amk. ein árás á barn hefur þegar verið kærð til lögreglunnar og einnig liggja fyrir fjölmargar heimsóknir sérsveitar lögreglu. Einnig þá hefur fyrrum forstöðumaður Rangársels, sem talaði frjállega fyrir meinleysi starfseminnar á fundi í Seljakirkju, eitthvað misskilið starfsemina, en hún hætti störfum eftir árás á sig í starfi. Stendur aftur til að lofa einhverju sem ekki er fótur fyrir á Hagaseli 23?
- * Ljóst er að félagsmiðstöð er starfrækt stutt frá fyrirhuguðum íbúðum. Í Hólmaseli eru íbúðir í dag og íbúar í þeim hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglunga fyrir utan félagsheimilið og hafa ósjaldan orðið fyrir ónæði frá þeim. Það er ljóst að kvartanir duga ekki, almennt fylgja einhver læti félagsmiðstöðvum og unglungum almennt - annað er óeðlilegt. En tæplega er æskilegt að þeir sem eru að jafna sig á andlegum veikindum sitji undir slíku?
- * Eins er rétt að nefna að svæði í kringum tjörnina rétt við félagsmiðstöðina er oft notuð í atburðum, sumarhátíðum og álíka, þar sem fjölskyldufólk kemur saman og allir gera sér glaðan dag. Líklegt er að minni hvati verði fyrir atburðum sem þessum eftir fyrirhugaðar framkvæmdir á Hagaseli 23, eða ríjka önnur sjónarmið eða sýn um þetta hjá skipulagsfulltrúa ?
- * Fyrir almenning er stofnanamálið og skilgreining á því sem nefnist " þjónustuflokkur 3 " afar misvísandi og á engan hátt lýsandi. Hvers vegna er notað orðalag af þessum toga? Er verið að fela eitthvað í fyrirhugaðri starfsemi?
- * Á aftur að lofa gulli og grænum skógum? Eitt af því sem átti að gera Rangársel að öruggari stað var að lögreglan á að hafa leiðbeiningar að aðkomu á staðinn. Telst þetta æskileg starfsemi í miðju íbúðahverfi? Stendur til að gera eins á Hagaseli 23 ?
- * Almennt í skipulagsferli er notast við valkostagreiningu á staðsetningum mikilvægra innviða. Í því samhengi mætti ímynda sér að nokkrar staðsetningar hefðu verið skoðaðar og bornar saman útfrá ýmsum áhrifaþáttum. Var einhvers konar valkostagreining unnin þegar Hagaseli 23 varð fyrir valinu?

Fleiri atriði koma upp í hugann hjá mér en í stuttu máli þá er ég áhyggjufullur fjölskyldufaðir sem er farinn að óttast Reykjavíkurborg og starfsemi hennar. Ég finn ekki fyrir neinni virðingu á mér eða fjölskyldu minni, hvorki sem íbúi eða útsvarsgreiðandi. Fyrir áratugi var ég starfandi í Kína um stutt skeið og þar á bæ þætti þessi framkoma eðlileg, en þar er lýðræði ekki í hávegum haft. Ég vænti þess og vona að kjörnir fulltrúar og starfsmenn borgarinnar sem vinna í skjóli þeirra og fara með skipulagsvald sýni meiri auðmýkt í starfi en það sem blasað hefur við í málum hverfisins.

bkv. Þrándur Ólafsson.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Borgartúni 12-14

105 Reykjavík

Reykjavík, 16. apríl 2019

Vegna Hagasel 23 – Alvarlegar athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi.

Þann 26. febrúar 2019 var auglýst breyting á deiliskipulagi lóðarinnar að Hagaseli 23. Um er að ræða breytingu á 31 árs gömlu deiliskipulagi og í stað verslunarhúsnæðis (300m²) verði byggt 2 hæða 600m² húsnæði með 8 íbúðum en auglýsingin getur til kynna að í fasteigninni verði rekið úrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar í eignarhaldi Félagsbústaða hf. Það er ekki gefið upp hvernig starfsemi eigi að vera í húsinu og er vísað í kynningargögn til nánari upplýsinga.

Væntanlegt húsnæði er

- á sömu lóð og frístundaheimili allra barna í Seljahverfi í 3. og 4. bekk ásamt félagsheimilinu Hólmasel sem er félagsmiðstöð allra barna og unglinga í Seljahverfi.
- Handan við götuna (ca. 140m fjarlægð) er svo staðsett búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV ásamt tveimur íbúðum sem eru framleigðar til ríkis og er sérstök öryggisvistun.
- Í 500 metra radíus frá væntanlegu húsnæði fyrir geðfatlað fólk í þjónustuflokki III eru 2 grunnskólar, 4 leikskólar, 2 búsetuúrræði (áður nefnd) og hjúkunarheimili sem þegar vista þjónustuþunga einstaklinga.
- Þá eru einnig fleiri búsetuúrræði /sambýli í hverfinu sem vista einnig þjónustuþunga einstaklinga sbr. Sambýlið Jöklaseli.

Undirrituð óska eftir ítarlegum svörum og rökum fyrir eftirtöldu:

1. Hvers vegna var þessi lóð fyrir valinu?
2. Hver eru rökin fyrir því að staðsetja úrræði í þjónustuflokk III á sömu lóð og félagsmiðstöð og frístundaheimili?
3. Hvað með börnin, eiga þau sér engan málsvara innan velferðarsviðs? Skiptir þeirra velferð engu máli? Þarf ekki að tryggja að börnunum líði vel og þau séu örugg í leik og starfi? Fjöldinn er gríðarlegur sem verður fyrir áhrifum af þessum úrræðum enda tveir stórir skólar og nokkrir leikskólar í nágrenni við þessi tvö úrræði. Áhersla velferðarsviðs er að finna úrræði fyrir hóp einstaklinga í þjónustuflokki III, að tryggja þeim góðan samastað. Hvernig samræmist þessi breyting á deiliskipulagi þeirra hagsmunum, þ.e. barnanna og að tryggja öryggi þeirra í stærra samhengi, það er ekki hægt að líta framhjá því að á sömu lóð er búsetuúrræði sem íbúum hefur staðið ógn af (sbr. 9 ára drengur (fæddur 2009) sem var ráðist á)?
4. Hvernig samræmist nálægð úrræða við Hagasel og Rangársel hugmyndinni um blandaða byggð?
5. Hvað olli því að uppbyggingaáætlun borgarinnar breyttist með tilliti til Seljahverfis, en það hefur aldrei verið rætt við borgarbúa að taka græn svæði undir sértæk búsetuúrræði, sbr. Þetta skjal þar sem rætt er sérstaklega um að styrkja beri svæðið sem grænt hjarta: https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/06_breiholt.pdf?fbclid=IwAR1bRABhgd%20d13WIKalQjvaU3hdHBpxUp9OfbKkl72iZ6UHCGBzzDCO0ZTDU

6. Hvers vegna var ekkert íbúasamráð? Hvers vegna var málið ekki kynnt ítarlega íbúum í nærliggjandi húsum?
7. Hvers vegna forðist þið alla umræðu um tengsl Hagasels og Rangársels? Það er ekki hægt að ræða Hagasel án þess að taka með inn í umræðuna hvað er í nærliggjandi húsum og þeirri staðreynd að þetta er á sama svæði.
8. Hvers vegna komu þessar upplýsingar ekki fram á íbúafundi með Degi B. Eggertssyni Borgarstjóra í nóvember 2017 fram en þar fór hann yfir framtíðarsýnina um Breiðholtið? (<https://reykjavik.is/frettir/ibuafundur-borgarstjora-i-gerdubergi>)
9. Hvers vegna er félagsleg blöndun á milli pósthúsnæðis svona mismunandi og af hverju er svona mikil þörf að koma þessu úrræði fyrir í Breiðholti í stað pósthúsnæðis 108/103/116/107 – sbr <http://felagsbustadir.is/lykiltolur-ur-starfsemi/>

Bara svo ég lista upp fyrir ykkur hverjir verða nágrannar þessa sértæka búsetuúrræðis fyrir geðfatlaða:

- Regnboginn– frístundaheimili barna í 3. og 4. bekk Seljaskóla og Ölduselsskóla
- Félagsheimilið Hólmasel – félagsmiðstöð allra barna og unglunga í Seljahverfi
- Seljakirkja
- Rangársel – búsetuúrræði fyrir fólk í þjónustuflokki IV. Tvær íbúðir eru sérstakar öryggisvistanir
- Hjúkrunarheimili
- Leikskólinn Seljakot
- Leikskólinn Seljaborg
- Ölduselsskóli
- Leikskólinn Hálsaskógur
- Seljaskóli
- Fjöldi íbúa í götunum í kring

Ég, **Ingbjörg Jónsdóttir kt. 120543-4589** sem hef búið í Hagaseli 32 síðan 1979 eða í 40 ár - mótmæli þessari auglýstu tillögu harðlega, bæði að formi og efni til. Neðangreindar eru helstu athugasemdir við tillöguna:

1. Gerðar eru athugasemdir við auglýsingu tillögunnar. Tillagan er ekki grenndarkynnt en þrátt fyrir það var sent bréf á ótilgreinda aðila sem væntanlega eru í næsta nágrenni við fyrirhugaðar byggingar samkvæmt deiliskipulagstillögunni. Samkvæmt 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 31. gr., skipulagslaga nr. 123/2010 ber að auglýsa á áberandi hátt ef breyta á deiliskipulagi. Auglýsing í Fréttablaðinu getur ekki talist fullnægja skilyrðum ákvæðisins um áberandi kynningu. Þrátt fyrir tilvísun 1. mgr. 31. gr. laganna til þess að auglýsing í dagblaði fullnægi skilyrðum ákvæðisins er bent á að dreifing og lestur prentmiðla er sífelld minnkandi og ákveðnar kynslóðir lesa ekki slíka miðla. Breyttar venjur við fréttalestur, frá því lögin tóku gildi, hefur að mati undirritaðra þau áhrif að skilyrði ákvæðisins um áberandi auglýsingu er ekki uppfyllt með auglýsingu í dagblaði. Slík auglýsing tryggir ekki að íbúar í nágrenni við fyrirhugaða breytingu sjái auglýsinguna en áhrif deiliskipulagsins eru eðlilega mest á meðal þekktu hagsmunaaðila í næstu grennd við skipulagsreitinn. Þess utan eru gerðar athugasemdir við efnislega framsetningu auglýsingarinnar. Um var að ræða auglýsingu á þremur tillögum að breytingum á deiliskipulagsáætlunum. Á miðri auglýsingu er rætt um Hagasel og er auglýsingin mjög opin, þar er t.d. ekki rætt um að húsnæðið verði í eigu Félagsbústaða og um sé að ræða búsetuúrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar. Er um að ræða afar mikilvægar upplýsingar um breytta landnotkun þar sem þessi breytta notkun getur haft veruleg umhverfis- og

grendaráhrif. Þessi auglýsing er því ekki líkleg til þess að grípa athygli íbúa og það þurfti marga tölvupósta og símtöl til þess að fá úr því skorið hvaða hópur ætti að búa í Hagaseli 23. Í kynningargögnum var eingöngu sagt til um að um búsetuúrræði velferðarsviðs og félagsbústaða væri að ræða, ekki hvaða þjónustuflokkur eða fyrir hvað þessi þjónustuflokkur stendur fyrir. Íbúar þurfa því að hafa mikla þekkingu á þessum málum til þess að geta tekið upplýsta ákvörðun um hvort eigi að senda inn andmæli eða ekki, ef þau á annað borð sáu auglýsinguna. Til samanburðar er farið nákvæmt í breytingar sem gera á við Vonarstræti 4/Lækjargötu 12. Að mati undirritaðra er auglýsingin því ekki í samræmi við áralanga stjórnsýsluframkvæmd Reykjavíkurborgar sem sést á framsetningu auglýsinga hinna tveggja tillagnanna sem auglýstar voru á sama tíma. Framsetning er ónákvæm, villandi, skerðir möguleikana á lögbundnu íbúasamráði við þróun byggðar á svæðinu og gengur þannig gegn þeim sjónarmiðum sem búa að baki andmælaeðlu 13. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

2. Uppdrættir sem fylgja kynningargögnum eru ófullnægjandi. Þar er m.a. ekki að finna neitt um væntanlegt skuggavarp.
3. Einnig stendur í greinargerð að sorpskýli megi vera norðan megin við hús, utan byggingareits en ekki sýnt á uppdrætti. Vilji íbúar á nærliggjandi svæðum að gera breytingu á sínum sorpskýlum þá þarf að fara með það í greindarkynningu. Ástæða þess er að sorpskýli geta haft óæskileg umhverfisáhrif. Ef um er að ræða starfsemi á vegum Reykjavíkurborgar, búsetukjarna eða annað álíka, má ljóst vera að starfsemin skilar meiri úrgangi og lýtur öðrum lögmálum en úrgangur sem fellur frá hefðbundnu íbúðarhúsnæði. Gera má ráð fyrir því að umfang slíks mannvirkis sé meiri en allajafna. Í ljósi þessar er mikilvægt að sýna umfang og staðsetningu sorpskýla á uppdrætti. Að mati undirritaðra uppfyllir uppdrátturinn því ekki skilyrði 5.5.3. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.
4. Í uppdrættinum sem fylgir kynningargögnum eru engir gluggar teiknaðir inn á mannvirkið en íbúðir eru sagðar eiga að vera bjartar það er því ósamræmi í kynningargögnum sem ber að leiðrétta.
5. Einnig er gert ráð fyrir að þakhalli skuli vera í um 7° sem er töluvert minni halli heldur en er á nærliggjandi húsum og mun því ekki falla inn í umhverfið.
6. Ekkert samráð eða samtal var haft við íbúa í nærliggjandi húsum í aðdraganda að breytingu á deiliskipulagi, þrátt fyrir að lög geri ráð fyrir slíku, og áður en ákvörðun er tekin. Hið minnsta hefur ekki verið komið að máli við mig. Skv íbúasamráði er gert ráð fyrir að breyting á deiliskipulagi skuli vera unnin í samráði við hagsmunaaðila. Skipulagsvinnan eigi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa til þess að tryggja gæði svæðisins og hagsmuni heildarinnar. Um er að ræða skort á samráði, breytingartillögunni nánast laumað inn í Fréttablaðið og teljum við slík vinnubrögð óásættanleg og ekki tryggja hagsmuni heildarinnar.
7. Á lóðinni á nú að reisa 600m² hús á tveimur hæðum (íbúahúsnæði) í stað 300m² atvinnuhúsnæði á einni hæð. Íbúar í nærliggjandi húsum keyptu sínar eignir með fyrirliggjandi deiliskipulagi á lóðinni við Hagasel 23 og þessar breytingar geta haft áhrif á verðgildi húsa í kring. Það er því ekki ólíklegt að verðgildi húsa falli þegar 8 íbúðir í eigu Félagsbústaða rísa skyndilega við hliðina á okkar eign og annarra nærliggjandi húsa. Undirrituð áskilja sér allan rétt á að sækja skaðabætur til Reykjavíkurborgar verði af þessari framkvæmd enda má ljóst vera að gildistaka deiliskipulagsins mun valda eigendum nærliggjandi eigna fjárhagslegu tjóni.
8. Í dag er umferð um Hagasel/Grófarsel/Heiðarsel mjög mikil og mjög hröð þrátt fyrir 30 km hámarshraða. Snjómokstur er erfiður því götur eru mjög þröngar og hefur snjó í hverfinu oft verið ýtt á lóðina þar sem nú eru fyrirhuguð bílastæði. Þessi framkvæmd gerir því snjómokstur í hverfinu erfiðan yfirferðar og eitthvað sem þarf að huga að.
9. Nýting lóða í hverfinu er mjög mikil. Um er að ræða litlar húsalóðir með stórum húsum. Þessi mikla nýting á lóðum gerir það enn mikilvægara fyrir hverfið að hafa græna bletti inn á milli.

Engin hús í hverfinu eru t.d. með stór tún við húsin og því mjög mikilvægt að börn geti átt skemmtilega og örugga útiveru á túni eins og er nú við Hagasel 23 í nálægð við heimili sín.

10. Götur eru þröngar og hægri réttur í þeim. Fyrirhugað húsnæði eykur umferð töluvert á svæðinu og það er því ógn við öryggi barna ásamt því að vera aukið ónæði fyrir íbúa í nærliggjandi húsum. Samkvæmt upplýsingum frá velferðarsviði er gert ráð fyrir að íbúar í fyrirhuguðu húsnæði við Hagasel 23 nýti sér þjónustu leigubíla, það má því gera ráð fyrir verulegri aukningu á umferð í hverfinu þar sem fátt er um þjónustu í göngufæri og flestir ef ekki allir íbúar í nánasta umhverfi nýta einkabílinn mikið vegna þess hve langt er að sækja þjónustu.
11. Við breytingu á Hagaseli 23 er gert ráð fyrir að tvö bílastæði hverfi. Í kynningargögnum er talað um 11 bílastæði við Hagasel. Þegar farið er út að telja bílastæðin kemur í ljós að þau verða einungis 9 eftir breytingar. Það eru því rangar upplýsingar í kynningargögnunum varðandi þetta sem ber að leiðrétta.
12. Reykjavíkurborg hefur ítrekað rætt um félagslega blöndun og blandaða byggð. Að staðsetja sértækt búsetuúrræði á lóðinni við Hagasel 23 styður ekki þessa hugmyndafræði um blandaða byggð þar sem þegar eru þung úrræði á svo til sömu lóð (Rangársel og Seljahlíð). Hægt er að horfa á þessi úrræði án þess að neitt byrgi sjón á milli. Þetta er því eitt svæði þar sem setja á nokkur þung úrræði á inni í miðri íbúabyggð, hjarta hverfisins, og það er óásættanlegt og hlýtur að vera hægt að dreifa þessum úrræðum á staði þar sem ekki eru fyrir erfið úrræði eins og öryggisvistun og búsetuúrræði fyrir fólk með félagslegan vanda. Í Breiðholti er nú þegar ákveðin félagsleg einsleitni samanborið við önnur hverfi sem ætti að vera keppikefli að vinda ofan á. Í Breiðholti búa nú þegar fleiri einstaklingar með félagslegan vanda en í sumum öðrum hverfum Reykjavíkur. Um árábil hefur verið unnið að því að snúa við þeirri neikvæðu arfleið sem hverfið býr yfir sem hverfi með hæsta hlutfall félagslegra íbúða í borginni. Sú breyting sem felst í deiliskipulagstillögunni er aðeins til þess fallin að auka enn á félagslega einsleitni og tengd vandamál í Breiðholti og þá sér í lagi á þeim litla reit þar sem bæta á við enn einu félagslega úrræðinu. Þessi starfsemi styður ekki fjölbreytta þróun byggðarinnar, er ekki í samræmi við þarfir hverfisins og íbúa þess og hefur þess utan í för með sér mögulega ógn við öryggi íbúa í návígi við skipulagsreitinn. Að mati undirritaðra gengur þessi fyrirhugaða landnotkun gegn því markmiði skipulagslaga að þróun byggðar og landnotkunar á verði í samræmi við skipulagsáætlanir þar sem efnahagslegar, félagslegar og menningarlegar þarfir landsmanna, heilbrigði þeirra og öryggi er haft að leiðarljósi, sbr. a-liður 1. gr. laganna.
13. Hagasel 23 er eins og áður hefur komið fram í miklu návígi við annað úrræði við Rangársel 16-20. Þegar íbúar mótmæltu breytingum á því úrræði (öryggisvistun á vegum ríkisins) þá skrifaði núverandi sviðsstjóri velferðarsviðs að „miðað við mönnun, þjónustu og stuðning við íbúana er ekki gert ráð fyrir að umhverfinu geti staðið ógn af þeim“. Þrátt fyrir þessi fyrirheit þá hefur orðið mikið ónæði frá vistmönnum við Rangársel. Víkingasveitin hefur verið kölluð til, ráðist á starfsfólk og m.a. réðst vistmaður í Rangárseli á barn (fætt 2009) í byrjun október á leið á æfingu í Seljaskóla, þrátt fyrir góða mönnun, þjónustu og stuðning við íbúa í Rangárseli. Nóg komið af erfiðum úrræðum í hverfinu og því mótmælum við þessum breytingum á deiliskipulagi. Að fjölga þjónustupungum úrræðum á svæðinu er ekki í takt við a-lið 1. gr. skipulagslaganna, þar sem tekið er fram að öryggi landsmanna sé haft að leiðarljósi við þróun byggðar. <https://www.althingi.is/lagas/nuna/2010123.html>
14. Börn og unglingar eiga rétt á öruggu umhverfi, sérstaklega þegar þau eru ein á ferli, í og úr skólaskyldu. Framhjá fyrirhugaðri byggingu við Hagasel 23 er helsta umferðaað allra barna í hverfinu. Göngustígur milli Hagasels og Hólmasels tengir báða grunnskólana í hverfinu og fara börn um hverfið á þessum göngustíg í og úr skóla, frístund, íþróttum o.s.frv. Geðfatlað fólk, sem hefur verið í innlögn í langan tíma og fólk sem hefur jafnvel ekki lengur í önnur hús að vernda, getur verið óstöðugt og sumir geta einnig verið hættulegir umhverfi sínu og jafnvel

- misst stjórn á skapi sínu. Slíkar mögulegar aðstæður ætti ekki að bjóða börnum og unglingum á þegar þau ferðast ein sinna leiða milli skóla eða á heimleið úr félagsheimili og frístund.
15. Þar sem að úrræðið er fyrir fólk með geðröskun og virkan fíknivanda þá má áætla að hætta sé á að sala fíkniefna verði á svæðinu og auðveldara fyrir börn og unglinga að láta tilleiðast í að prufa slík efni.
 16. Í Hólmaseli (atvinnuhúsnæði) eru nokkrar íbúðir í dag. Íbúar í þessum íbúðum hafa ítrekað kvartað undan hegðun unglinga fyrir utan félagsheimilið og hafa orðið fyrir ónæði frá þeim. Frá unglingunum berast ósjaldan öskur og hávaði t.d. frá skellinöðrum og léttum bifhjólum, sérstaklega yfir vor, sumar og haustmánuði. Þessi hegðun unglinganna er aldurstengd og viðbúin. Það eru töluverðar líkur á að einstaklingarnir sem koma til með að vera búsett í Hagaseli 23 verði líka fyrir miklu ónæði frá unglingum í og í kringum félagsmiðstöðina. Frá félagsmiðstöðinni berst einnig oft hávaði vegna tónlistar sem getur haft truflandi áhrif. Slík ónæði getur truflað íbúa í búsetuúrræði sem eru jafnvel nýkomin út af stofnun þar sem reynt er að fyrirbyggja óvænta atburði og draga úr látum. Við óttumst það að fólk sem er nýkomið úr innlögn sé ekki stöðugt í skapi og geti því tekið reiði sína út á saklausum börnum/unglingum þegar og ef þau verða trufluð með látum.
 17. Lóðin við Hagasel 23 er þegar nýtt af leikskólunum í hverfinu við ýmsa sameiginlega viðburði, má m.a. nefna brúðubílinn. Huga þarf að því hvert þessar skemmtilegu samkomur færast.
 18. Starfsfólk í frístundaheimili við Hólmasel hefur ekki fengið neina kynningu á þessari fyrirhuguðu breytingu á deiliskipulagi og við það gerum við athugasemd þar sem við teljum að þetta geti haft veruleg áhrif á starfsemina sem fyrir er í Hólmaseli.
 19. Ég geri athugasemd að varaborgarfulltrúi sem á sæti í velferðarráði sé að taka þátt í umræðu og leiði umræðu á facebook síðu hverfisins varðandi þetta mál og saki íbúa um fordóma (sjá <https://www.facebook.com/groups/153056685042358/>). Slíkt hefur neikvæð áhrif á íbúa hverfisins og dregur úr málefnalegum umræðum. Varaborgarfulltrúinn er ekki hlutlaus og gefur sterklega til kynna að íbúar sem hafi áhyggjur af þessum málum séu fordómafullir í garð geðfatlaðs fólks og telur þetta ekki geta ógnað öryggi barna. Það er ekki hægt að gefa sér fyrir fram, þar sem hann og við vitum ekkert hvaða aðilar koma til með að búa þarna. Ekki eru allar geðraskanir eins og til er fólk með geðraskanir sem geta haft í för með sér mikinn skapofsa. Varaborgarfulltrúinn er ekki líklegur til að fá fólk með sér í lið með slíkum aðförum og hans hlutverk er að vinna í þágu allra borgara en ekki eins hóps.

Ég óska eftir staðfestingu og móttöku þessara bréfs ásamt svörum við spurningum mínum.

Virðingarfyllt

Ingibjörg Jónsdóttir - Kt. 120543-4589

Hagasel 32, 109 Reykjavík

Reykjavík 16.apríl

USK Skipulag

Frá: Signý Þóra Ólafsdóttir <signythora@gmail.com>
Sent: 16. apríl 2019 23:02
Til: USK Skipulag
Efni: Hagasel 23

Sælt veri fólkið,

ég undirrituð skrifa þetta bréf í von um heiðarleg svör og vandaða röksemdafærslu.

Ég er 4 barna móðir hér í Seljahverfinu, ég á 2 ára stelpu sem byrjar á leikskólanum Seljakoti eftir mánuð, nærri 4 ára dreng sem er þar nú þegar, 8 ára stelpu með alvarlega kvíðaröskun og 10 ára strák á einhverfurófi sem ganga í Ölduselsskóla og þaðan í félagsheimilið Regnbogann (hluti af Hólmaseli) á hverjum degi. Í október síðastliðinn réðst vistmaður Rangársels á 9 ára vin okkar í strætóskýli einmitt þar sem við öll hittumst svo oft á leiðinni heim, hér rétt fyrir neðan okkur. Á góðviðris dögum situr þessi einstaklingur oft í þessu skýli og fylgist með umferð og ég verð að segja að mér er ekki sama. Móður drengsins sem fyrir árásinni varð var sagt að hann ætti að vera með manninn með sér og hefði þetta verið einstakt tilfelli, en hann er alltaf einn. Nú hugsar þú lesandi góður líklega og hvað með það, Hagasel 23 kemur Rangárseli ekkert við.

En er það rétt? Er Rangársel ekki einmitt rót vandans? Hvernig getum við íbúar hverfisins treyst Reykjavíkurborg eftir allt sem hefur gengið á? Forstöðumaður Rangársels stóð keik í pontu á íbúðafundi vegna Rangársels og sagði að ekki stafaði neinni hættu af starfseminni og að hún tæki börnin sín að sjálfsgöðu með í vinnuna. Ég vona innilega að börnin hennar hafi ekki verið með henni daginn sem vistmaður réðist á hana. Eftir árásina lét hún af störfum.

Ég verð að segja að það hefur tekið mig langan tíma að skrifa þetta bréf því mér þykir í senn dapurlegt og djöfullegt að lifa í borg þar sem áhyggjufullir íbúar eru sakaðir um fordóma og leiðindi opinberlega.

Nú spyr ég:

Getum við treyst ykkur? Afhverju höfðuð þið þá ekki samráð við okkur íbúana einmitt í ljósi sögunnar?

Er það staðföst trú ykkar að ég, Signý Þóra sé fordómafull? Hver eru ykkar rök?

Er það staðföst trú ykkar að allir þeir nærri 800 aðilar sem skrifuðu undir mótmælin séu fordómafullir? Þekkið þið fjölskylduhagi okkar allra? Þessum spurningum er varpað fram í ljósi yfirlýsinga Mannréttinda- og lýðræðisráðs Reykjavíkurborgar. Þið megið koma í heimsókn til mín og ræða þessi mál.

Afhverju var þessi staðsetning valin? Það eru ekki rök að það vanti svona úrræði í hverfið eins og þið vitið vel sjálf. 29% allra félagslegra íbúða eru í Breiðholti og þar af nærri helmingur í Seljahverfi. Auk þess sem mjög þung búsetuúrræði eru á mjög litlu svæði hér allt í kringum frístundaheimilið Regnbogann.

Telur borgin að það sé æskilegt að hafa fólk í fíknivanda í næsta húsi við félagsmiðstöð unglinga? Ekki svara að ekki sé ætlunin að vista þarna fólk í fíknivanda þar sem þær upplýsingar liggja fyrir.

Er staðsetningin valin út frá hagkvæmni þess að samnýta starfskrafta starfsfólks á Rangárseli, Seljahlíð og Hagaseli? Er erfitt að fá starfsfólk á þessar starfsstöðvar? Ef svo er, teljið þið að hægt sé að tryggja öryggi vistmanna og íbúa í hverfinu að fullu?

Þessi fyrirætlun er svo undarleg í ljósi staðsetningar en einna helst í ljósi sögu samskipta borgarinnar við íbúana. Maður hefði ætlað að borgin hefði lært eitthvað af starfsemi Rangárselskjarnans og teldi því ráðlegt

að hafa íbúa með í ráðum við skipulag á svo viðkvæmu úrræði. Allur framgangur borgarinnar í þessu máli, frá upphafi til enda lýsir vanvirðingu við íbúa og þvítíkum yfirgangi að maður á ekki til orð.

Það var hlegið af borgarfulltrúa sem spurði hvort ekki ætti að fara með málið í grendarkynningu. Logið var að íbúum sem spurðu afhverju þessi staðsetning varð fyrir valinu og sagt að það væri vegna þess að svona úrræði vantaði sérstaklega í hverfið. Sviðstjóri velferðaráðs kemur fram í blöðum og segir að samráðsfundur hafi verið haldinn sem er ekki satt, áhyggjufull móðir sem hafði sett sig í samband við borgina var kölluð á fund og hún tók nokkra nágranna með sér. Mannréttinda- og lýðræðisráð borgarinnar lýsir því yfir að íbúar Seljahverfis séu fordómafullir.

Mætið á staðinn og horfið í kringum ykkur, frá Hagaselsreitnum sjást 3 þung búsetuúrræði, skoðið tölur um félagsleg úrræði í borginni með dreifingu milli hverfa sérstaklega í huga.

Sýnið okkur þá virðingu að svara okkur málefnalega og kalla til íbúafundar áður en lengra er haldið eða blásið þetta af.

Mitt traust til borgarinnar er farið.

Signý Þóra Ólafsdóttir
Skriðuseli 4
S: 6921343



Dags.: 27.06.2019/gej.

Varðar: Hagasel 23, auglýst breyting á deiliskipulagi, samantekt á athugasemdum, svör og niðurstaða.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagsviðs að breytingu á deiliskipulagi Seljahverfis vegna lóðarinnar nr. 23 við Hagasel. Í breytingunni felst að heimilt verður að byggja tveggja hæða íbúðarhús fyrir átta íbúðir, samkvæmt uppdr. Ydda arkitekta ehf. dags. 13. desember 2018. Íbúðirnar falla undir sértæk búsetuúrræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða.

Tillagan var auglýst frá 26. febrúar 2019 til og með 16. apríl 2019.

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum.

Sóley Jónsdóttir dags. 2. og 23. mars 2019, Berglind Gunnarsdóttir dags. 5. mars 2019, Ólöf Birna Ólafsdóttir dags. 29. mars 2019, Hólmfríður Th. Brynjólfsdóttir og fjölskylda dags. 2. apríl 2019, Eiríkur Fannar Torfason og Bryndís Björnsdóttir dags. 4. apríl 2019, Hildur Jóna Bergþórsdóttir og Hákon Ingi Jörundsson dags. 5. apríl 2019, Gísli Már Gíslason dags. 6. apríl 2019, Bjarni Fritzson dags. 8. apríl 2019, Bergþóra Halldórsdóttir og Jón H. Gunnarsson dags. 8. apríl 2019, Hildur Jóna Bergþórsdóttir dags. 8. apríl 2019, Ólafur Ásgeir Snæbjörnsson dags. 8. apríl 2019, Þóra Dögg Guðmundsdóttir og Finnþógi Þorsteinsson dags. 8. apríl 2019, Tómas Hansson dags. 9. apríl 2019, Anna María Valdimarsdóttir og Bjarni Brandsson dags. 12. apríl 2019, 5 stjórnendur skóla í Seljahverfi dags. 13. apríl 2019, Anna María Valdimarsdóttir f.h. Noon ehf dags. 13. apríl 2019, Guðmundur Björnsson og Helga Egilsdóttir dags. 14. apríl 2019, Guðrún Sveinbjörnsdóttir, dags. 14. apríl 2019, Kristján Ólafsson og Ragna Eyjólfsdóttir dags. 14. apríl 2019, Guðmundur Bjarni Harðarsson og Rut Hreinsdóttir dags. 14. apríl 2019, Adam Benedikt B. Finnsson dags. 15. apríl 2019, Margrét V. Helgadóttir dags. 15. apríl 2019, Guðmundur Magnús Daðason f.h. stjórnar foreldrafélags Ölduselsskóla dags. 15. apríl 2019, Vilborg Bjarnadóttir dags. 15. apríl 2019, Pétur J. Haraldsson og Guðrún Halldórsdóttir dags. 15. apríl 2019, Margrét Matthíasdóttir dags. 15. apríl 2019, Arnaldur Freyr Birgisson dags. 15. apríl 2019, Kolbrún Ýr Kristjánsdóttir og Garðar Sigfússon dags. 16. apríl 2019, Ingibjörg Þráinsdóttir dags. 16. apríl 2019, Gestur Þór Gestsson dags. 16. apríl 2019, Inga Dóra Magnúsdóttir, dags. 16. apríl 2019, Ágústa Ýr Þorbergsdóttir og Parker Graves O'Halloran dags. 16. apríl 2019, Signý Þóra Ólafsdóttir dags. 16. apríl 2019, Ingibjörg Jónsdóttir dags. 16. apríl 2019, Þrándur Ólafsson dags. 16. apríl 2019, Guðmundur Magnús Daðason dags. 16. apríl 2019, Pétur Bolli Jóhannesson og Rut Indriðadóttir dags. 16. apríl 2019, Guðni I. Pálsson og Thelma Magnúsdóttir dags. 16. apríl 2019 og Jón Kristinn Valsson dags. 16. apríl 2019, Björn Atli Davíðsson Bergþórugötu 16, dags. 19. mars 2018

Efnislegar athugasemdir í eru í meginatriðum eftirfarandi:

- Röng framsetning og kynningarferli ábótavant
- Nálægð við Rangársel og önnur svipuð úrræði
- Hættulegir einstaklingar í Rangárseli
- Nálægð við Hólmasel sem er frístundamiðstöð skólabarna
- Væntanlegir íbúar hættulegir, í virkri neyslu með geðsjúkdóm
- Öryggi barna ógnað. Nálægð við skóla, skólaleiðir og útivistarsvæði
- Staðsetning, ástæða og rökstuðningur
- Fellur illa að byggðamynstri

- Umferðaraukning
- Íbúafundur borgarstjóra - lóðin sé skilgreind sem grænt svæði
- Flest félagsleg úrræði eru í Breiðholti.

1. KYNNINGARFERLI ÁBÓTAVANT/ ÓLÖGLEGT / ÓFULLNÆGJANDI

Töluvert er af athugasemdum um að kynningarferli hafi verið ábótavant og halda hefði átt fund með íbúum eða erindið kynnt betur fyrir íbúum á einhvern hátt. Einnig er gerð athugasemd við málsmeðferð, ósamræmi við lög og reglugerðir og framsetningu deiliskipulagsins varðandi lýsingu á því hverju væri verið að breyta.

Svar:

Meðal margra athugasemdaraðila er sá misskilningur ríkjandi að auglýsa beri óverulegar breytingar á deiliskipulagi en grenndarkynna verulegar breytingar. Verið er að breyta deiliskipulagi Seljahverfis en breytingin nær aðeins yfir eina lóð og er hún skýrt afmörkuð og nærliggjandi byggð sýnd sbr. 5.8.5.3 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Ekki er gerð krafa um húsakönnun þegar verið er að breyta deiliskipulagi fyrir eina óbyggða lóð í takti við gildandi deiliskipulag með lítills háttar breytingum sem ekki eru til þess fallnar að hafa áhrif á yfirbragð byggðar.

Varðandi auglýsingar og samþykkt deiliskipulags segir í 41. gr. skipulagslaga 2010/123:

Þegar tekin er ákvörðun um málsferli þ.e. hvort auglýsa eigi eða grenndarkynna deiliskipulagsbreytingu er metið hvort breyting teljist veruleg eða óveruleg. Verulegar breytingar eru alltaf auglýstar en óverulegar grenndarkynntar. Þegar ákveðið er að auglýsa hefur Reykjavíkurborg, á síðustu árum, sent bréf á þá sem búa næst breytingunni til að upplýsa þá um fyrirhugaða framkvæmd en skv. skipulagslögum er ekki skylt að gera það.

Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags“ eða 31.gr. sömu laga.

„Sveitarstjórn skal auglýsa tillögu að aðalskipulagi með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu. Tillagan skal liggja frammi hjá Skipulagsstofnun og á skrifstofu hlutaðeigandi sveitarfélags eða á öðrum opinberum stað og vera auk þess aðgengileg á netinu.

Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tekið skal fram hvert skila skuli athugasemdum.

Í tilfelli Hagasels var tillagan auglýst auk þess sem sent var bréf í öll nærliggjandi hús þar sem vakin athygli á að breytingin væri í auglýsingarferli og öllum frjálst að senda inna athugasemdir svo sem lög gera ráð fyrir. Fjöldi athugasemda barst sem bendir til að deiliskipulagið hafi náð til allra þeirra sem eiga hagsmuna að gæta og því er ekki fallist á að reynt hafi verið að „lauma breytingunni inn“ eða viðhafa vinnubrögð um ógagnsæi eins og fullyrt er. Á uppdrætti kemur skýrt fram að til standi að byggja íbúðir sem falla undir búseturræði Velferðarsviðs og Félagsbústaða. Sjá einnig lið nr. 4 varðandi persónuverndarsjónarmið. Í ljósi ofangreinds er ekki fallist á ólögmati þeirra deiliskipulagsbreytinga sem vísað er til hvað varðar ólögmati kynningarferlis.

Varðandi íbúafund og nánara samráð þá hélt Velferðarsvið fund með 6-7 fulltrúum íbúa ásamt hverfisstjóra Breiðholts og fulltrúa frá Félagsbústöðum þar sem reynt var að svara þeim spurningum sem ekki stönguðust á við persónuverndarlög.

Hvað varðar athugasemd um framsetningu á uppdrætti og lýsingu á breytingu er fallist á að skýrar hefði mátt koma fram hvað væri í gildi fyrir breytingu en einu skilmálar sem til eru fyrir lóðina segja að heimilt byggingarmagn sé 252m² og kemur það fram á útdrætti úr gildandi deiliskipulagi á uppdrætti. Mjög skýrt

kemur fram að fyrirhugað er að byggja 600m² á 2 hæðum, að hámarkhæð húss sé 7 metrar frá gólfkóta neðri hæðar sem gefinn er í sneiðingu. Sýnt er mæliblað og grunnmyndir, þrívíddarmyndir og sneiðingar sem skýringarmyndir á uppdrætti. Fallast má á að stækkunin sé hlutfallslega mikil en nýtingarhlutfallið 0,42 telst ekki hátt og þó það væri 0,6 þá teldist það ekki hátt og fyrirhuguð bygging verður í fullu samræmi við nærliggjandi byggð.

2. NÁLÆGÐ VIÐ RANGÁRSEL OG SVIPUÐ ÚRRÆÐI

Íbúar hafa miklar áhyggjur af nábylinu við Rangársel og þeim einstaklingum sem þar búa í öryggisvistun. Hætta stafi af þeim einstaklingum sem þar búa og dæmi séu um að þeir hafi ráðist á barn. Auk þess halda íbúar því fram að í Breiðholti /Seljahverfi séu fleiri félagsleg úrræði en í öðrum borgarhlutum. Hjúkrunarheimilið Seljahlíð sé eitt af þeim úrræðum sem vistaðir eru eintaklingar með „geðraskanir og í fíknivanda“.

Svar:

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar er í viðræðum við ríkið um rekstur öryggisvistunar og mun ríkið taka yfir rekstur þess í nýju húsnæði ekki seinna en í desember 2020. Áætlaður byggingartími íbúðakjarnans að Hagaseli eru 18 til 24 mánuðir. Íbúðakjarninn að Hagaseli mun ekki taka til starfa fyrr en rekstri öryggisvistunarinnar að Rangárseli hefur sannarlega verið hætt.

Hvað varðar fjölda úrræða í Breiðholti/ Seljahverfi þá er hér um að ræða sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk sem dreift er yfir borgina. Á þjónustusvæði þjónustumiðstöðvar Breiðholts eru 5 íbúðakjarnar/húsnæði fyrir fatlað fólk. Á þjónustusvæði þjónustumiðstöðvar Árbæjar og Grafarholts eru 8 auk tveggja heimila fyrir börn. Á þjónustusvæði Grafarvogs og Kjalarnes eru 9 og á þjónustusvæði þjónustumiðstöðvar Laugardals og Háaleitis eru 17. Á þjónustusvæði þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða eru 13 íbúðakjarnar/húsnæði fyrir fatlað fólk. Sú fullyrðing að í Breiðholti séu fleiri slík úrræði á því ekki við rök að styðjast.

Seljahlíð er rekið af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Þar eru 45 þjónustuíbúðir fyrir eldri borgara og 20 hjúkrunarrými. Færni- og heilsunefnd á vegum ríkisins metur og tilnefndir þá sem eru í hjúkrunarrýmum og úthlutunarteymi á velferðarsviði úthlutar í þjónustuíbúðir. Fólk með geðraskanir og fíknivanda er ekki vistað í Seljahlíð. Óásættanlegt er að ráðist sé á börn og er þá sama hver á í hlut og við hvaða aðstæður það gerist. Reynsla Velferðarsviðs af búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga samræmist ekki þeim fullyrðingum sem fram koma í athugasemdum að sú hætta sé meiri í sértækum búsetuúrræðum en gengur og gerist almennt.

3. NÁLÆGÐ VIÐ HÓLMASEL SEM ER FRISTUNDAMIÐSTÖÐ BARNNA

Íbúar hafa áhyggjur af frístundamiðstöðinni Hólmasei. Þar komi unglingar saman með tilheyrandi ónæði og áreiti fyrir aðliggjandi byggð þ.m.t. hinn nýja íbúðarkjarna. Íbúar hafa áhyggjur af þessir tveir hópar samræmist illa og að hinir nýju íbúar muni að öllum líkindum verða fyrir áreiti barna og unglinga og hætta sé á að þeir bregðist jafnvel við.

Svar:

Sértækt húsnæði er íbúðarhúsnæði sem skilgreint er sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Slíkt húsnæði þarf að vera í öllum hverfum borgarinnar.

Taka skal mið af margbreytileika í íbúðasamsetningu en sú hugmyndafræði byggir á kenningum um félagsauð og gildi hans í samfélögum.

Stefna Reykjavíkurborgar í þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum sem samþykkt var í velferðarráði þann 3. apríl 2014 og í borgarstjórn þann 15. apríl 2014 markar vegferð borgarinnar í þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum fyrir árin 2013–2023. Stefnan byggir á hugmyndafræði um sjálfstætt líf og á sér

skírskotun í samning Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks. Velferðarsvið hefur reynslu af rekstri íbúakjarna í nálægð við skóla og leikskóla og hefur slík starfsemi gengið vel.

4. VÆNTANLEGIR ÍBÚAR HÆTTULEGIR, Í VIRKRI NEYSLU MEÐ GEÐSJÚKDÓM OG SÉU ÓGN VIÐ ÖRYGGI BARNNA

Einhverjir íbúar fullyrða að væntanlegir íbúar í Hagaseli 23 séu með „geðsjúkdóm auk þess að vera í virkri neyslu“. Þeir séu þar að leiðandi hættulegir umhverfi sínu. Þeir séu ógn við öryggi barna á leið í/úr skóla / frístundaheimili um göngustíg sem liggur meðfram lóð Hagasels 23. Íbúðakjarnar henti ekki í íbúðahverfum.

Svar:

Samkvæmt upplýsingum frá Velferðarsviði verða engum einstaklingum úthlutað íbúð í Hagaseli 23 sem eru í virkri neyslu. Vegna persónuverndarsjónarmiða með vísan í lög um persónuvernd er ekki heimilt að upplýsa um persónulega hagi einstaklinga enda ekki vitað hvaða einstaklingar fá úthlutun. Samkvæmt persónuverndarlögum á almenningur ekki rétt á persónulegum upplýsingum um samborgara sína (hér nágranna) og það sama gildir varðandi úthlutanir til búsetu í sértæku húsnæði fyrir fatlað fólk.

Athugasemdum þar sem óskað er nánari upplýsinga um hverjir muni fá úthlutað/ búa að Hagseli 23 og/eða fullyrt um sjúkdóma þeirra og félagslega stöðu, er ekki hægt að svara nánar en hér hefur verið gert sbr. lög um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90 / 2018.

Hlutverk íbúðakjarnans er að vera heimili þeirra sem þar búa og mæta þörfum íbúa á heildstæðan og einstaklingsmiðaðan hátt. Þjónustan verður einstaklingsmiðuð, heildstæð og sveigjanleg og er henni ætlað að styðja við sjálfstætt og innihaldsríkt líf fatlaðs fólks, á heimili og í tómsundum samkvæmt stefnu Reykjavíkurborgar í þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum 2013 – 2023. Íbúar í íbúðakjarnanum þurfa að uppfylla skilyrði fyrir húsnæði fyrir fatlað fólk samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði.

https://reykjavik.is/sites/default/files/reglur_um_felagslegt_leiguhusnaedi.pdf

Íbúðakjarninn að Hagseli verður mannaður starfsfólki allan sólarhringinn.

5. FÉLAGSLEG ÚRRÆÐI - STAÐSETNING, ÁSTÆÐA OG RÖKSTUÐNINGUR

Í mörgum athugasemdum er spurt um ástæðu staðsetningarinnar og óskað rökstuðnings. Um fleiri félagsleg úrræði sé að ræða í Breiðholti en öðrum borgarhlutum. Spurt er hvort ekki sé hægt að koma þessu úrræði fyrir annars staðar, í öðrum hverfum.

Svar:

Lóðin Hagasel 23 er skilgreind sem verslun og þjónusta í gildandi deiliskipulagi og einnig í aðalskipulagi. Mikil þörf er á húsnæði fyrir fatlað fólk og er unnið að því að mæta þeirri þörf í uppbyggingaráætlun velferðarsviðs og er Hagasel 23 ein af mörgum lóðum sem verið er að vinna með. Húsnæði fyrir fatlaða eru í öllum hverfum borgarinnar (sjá einnig svar nr. 2) og skv. uppbyggingaráætluninni er gert ráð fyrir tveimur íbúðakjörnum í Breiðholti af þeim fimmtán sem fyrirhugað er að byggja í borginni til ársins 2030.

6. HÆÐ HÚSS, ÚTLIT OG FORM FELLUR ILLA AÐ AÐLIGGJANDI BYGGÐAMYNSTRI

Gerðar eru athugasemdir um hæð, gerð, útlit og form húss falli illa að aðliggjandi byggð. Hverfið sé skipulagslega sérstakt og framandi að setja fjölbýlishús á þessa lóð. Einnig að skuggavarp vanti.

Svar:

Ekki er fallist á að byggingar séu úr takti við aðliggjandi byggð. Í næsta nágrenni eru flest húsin á 2 hæðum, annars vegar með 45° mænispaki og hins vegar með lítt hallandi þaki (einhalla eða mænispak). Húsin

eru ýmist stakstæð eða sambyggð. Samkvæmt skilmálum í auglýstri deiliskipulagsbreytingu segir að sækja skuli mælikvarða og uppbrot í nærumhverfið og lágmarkspakhalli skuli vera 7°. Sýnd er möguleg útfærsla af húsi á uppdrætti (skýringarmynd) þar sem leitast hefur verið við að líkja eftir því byggingarformi sem finnst í nærliggjandi götum. Það er gert með því að skipta húsinu upp í 4 húskroppa af svipaðri stærð og tengja saman í eina heild en við það líkist húsið meira sambyggðum sérbýlishúsum í taki við það sem er á svæðinu. Áhersla er lögð á bjartar íbúðir og skjólgott garðsvæði. Skýringarmyndir á deiliskipulagsuppdrætti eru ekki bindandi en eiga að gefa mynd af mögulegri útfærslu og er þá meira verið að horfa á umfang byggingar og heildaryfirbragð en atriði eins og t.d. gluggasetningu og efnisval.

7. UMFERÐARUKNING OG ÞRENGSLI Í NÆRLIGGJANDI GÖTUM AUK BÍLASTÆÐASKORTS

Athugasemdaráðilar hafa áhyggjur af aukinni umferð vegna hinna nýju íbúa og þar sem götur séu þröngar þá þoli þær ekki meira álag og bílastæði séu af skornum skammti.

Svar:

Umferðarukning vegna 7-8 nýrra íbúða er óveruleg. Götur eru vissulega þröngar sem almennt hefur sýnt sig að hafa hraðatakmarkandi áhrif. Aldrei er alveg hægt að koma í veg fyrir að einstaka aðilar aki yfir leyfilegum hraða með tilheyrandi slysaþættu en engin ástæða er til að ætla að það eigi frekar við um fatlaða einstaklinga enda mun sjaldnar að þeir séu á bíl en ófatlaðir.

Bílum er lagt við götu víða í götum í kring en flest húsin í nágrenninu eru sérbýlishús, stakstæð eða sambyggð með 2-3 bílastæðum pr. hús innan lóðar og/eða á sér bílastæðalóð. Innan lóðar Hagasels 23 verða 7 bílastæði fyrir íbúa og 11 bílastæði eru á borgarlandi við norðvestur lóðamörk lóðarinnar. Um er að ræða einstaklingsíbúðir og miðað við 8 íbúðir gerir það 0,9 stæði pr. íbúð. Samkvæmt nýsamþykktu reglugerð um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík er krafan um bílastæði fyrir einstaklingsíbúðir 0,5-1 stæði pr. íbúð. Ekki er því fallist á að ástæða sé til að hafa áhyggjur vegna aukningar á umferð né fjölda bílastæða.

8. LÓÐIN HAFI VERIÐ KYNNT SEM GRÆNT SVÆÐI/ hverfisgarður

Fullyrt er í einhverjum hluta athugasemda að á íbúafundi borgarstjóra í Gerðubergi um framtíðarsýn Breiðholts hafi lóðin verið kynnt sem grænt svæði í umfjöllun um Seljahverfi. Auk þess vísa nokkrir athugasemdaráðilar í fleiri skjöl sem eigi að sýna svæðið sem grænt svæði. Haldið er fram að verið sé að leggja grænt svæði undir byggingar og hvort það sé í samræmi við stefnu borgarinnar.

Svar:

Ekki er verið að taka grænt svæði undir byggingu. Lóðin sem er grasi gróin hefur verið óbyggð en alltaf hefur staðið til að byggja á henni enda kemur það fram í bæði deiliskipulagi frá 1988 og aðalskipulagi en þar er lóðin er skilgreind fyrir samfélagsþjónustu. Samkvæmt gátlista um gæði byggðar sem unninn var í tengslum við vinnslu Hverfisskipulags er gróðurþekja í Seljahverfi 60-70% sem er hátt.

Skoðuð hafa verið gögn /glærum frá fundi borgarstóra dags. 23.nóvember 2017 <https://reykjavik.is/frettir/ibuafundur-borgarstjora-i-gerdubergi> en skjáskot úr þeim glærum fylgdu með einhverjum athugasemdum þar sem fullyrt var að um grænt svæði væri að ræða á lóð Hagasels 23. Ekki er hægt að sjá á neinum af þeim gögnum sem send voru inn né glærum borgarstjóra (glæra 94) að svæðið hafi verið sýnt sem grænt svæði eða hverfisgarður. Aftur á móti er talað um eflingu Rangársels sem kjarna sem þörf er á að efla „með endurnýjun og nýju húsnæði og borgargötuhönnun“ (glæra 96-97). Lóðin er ein af þeim reitum sem eiga að stuðla að þéttingu umhverfis Rangársels kjarnans sem skilgreint er sem þróunarsvæði í tillögum Hvefisskipulags sem enn eru í vinnslu.

9. ERU BÚSETUÚRRÆÐI SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA EÐA HEIMILI FÓLKS.

Spurt er hvort núverandi skilgreining í deiliskipulagi sem verslunar- og þjónustusvæði eða samfélagsþjónusta skv. aðalskipulagi heimili að byggðar verði „venjulegar“ íbúðir (heimili fólks) á lóðinni. Ekki sé hægt að tala um „heimili fólks“ ef starfsemi er í húsinu.

Svar:

Frá upphafi deiliskipulags Seljahverfis sem samþykkt var 1988 hefur svæðið/lóðin verið sýnd sem verslunar- og þjónustulóð. Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem samfélagsþjónusta. Um samfélagsþjónustu segir í aðalskipulagi: „Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila. (gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð).

Samfélagsþjónusta er einnig almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum og getur verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

Samfélagsþjónusta er telst grunnþjónusta fyrir viðkomandi hverfi er einnig heimil í íbúðarbyggð og samfélagsþjónusta er almennt heimil við aðalgötur og í skilgreindum kjörnum innan íbúðarbyggðar”.

Heimild: Aðalskipulag Reykjavíkur bls. 204 í kafla um landnotkun

<https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/12-landnotkun.pdf>

Af ofangreindu má skilja að íbúðir fallaðra og annarra sem sem þurfa á þjónustu að halda geta fallið undir bæði íbúðabyggð, samfélagsþjónustu og verslun og þjónustu.

10.

Skuggavarp, skert gæði íbúa/ skaðabætur, mengaður jarðvegur.

Í athugasemdum koma fram ýmis önnur atriði s.s. áhyggjur af skuggavarp, að verið sé að skerða gæði hverfisins fyrir núverandi íbúa og að slíkt muni hafa áhrif á íbúðaverð. Einnig er minnst á mengaðan jarðveg vegna tíðra áráttabrenna á lóðinni sem fyrirhugað er að byggja á.

Svar:

Skuggavarp fylgir venjulega ekki deiliskipulagsbreytingum nema líkur séu á að skuggar séu að falla á nærliggjandi byggð á þeim tímum sem almennt telst eðlilegt að fólk njóti sólar ca. maí-september. Í tilfalli Hagasels 23 var ekki talin ástæða til að hafa áhyggjur af skuggavarp en húsið má að hámarki verða 7 metra hátt (2 hæðir) og stysta fjarlægð í næstu hús er um 20 metrar.

Hvað varðar rétt til skaðabóta vegna skertra gæða eða lækkun á verðgildi eigna kemur fram í 51. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010: „*leiði skipulag eða breyting á skipulagi til þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fram á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi. Sá sem telur sig eiga rétt á bótum eða krefst yfirtöku skv. 51. gr. skal senda kröfu sína til sveitarstjórnar.*“

Ábending um að jarðvegur geti verið mengaður er fín og mun því vera komið áfram til byggingarfulltrúa og framkvæmdaraðila að hugsanlega þurfi að gera einhverjar varúðarráðstafanir vegna þess.

NIÐURSTAÐA:

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt óbreytt.

f.h. Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Guðlaug Erna Jónsdóttir arkitekt /verkefnisstjóri.