



Reykjavík 17.08.2020

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 12. ágúst 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Furugerði 23

Lögð fram umsókn Arkís arkitekta ehf. f.h. EA11 ehf. mótt. 14. desember 2017 varðandi breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 23 við Furugerði. Í breytingunni felst að fjarlægja núverandi mannvirki og koma fyrir íbúðum á lóð. Nýir byggingarreitir verði skilgreindir á lóðinni sem skipt er upp í reit A og reit B og lóð sameinuð, kvöð um nýtingu lóðar fyrir götu á reit B verður aflétt o.fl., samkvæmt deiliskipulags-, skýringar- og skilmálauppráttum Arkís arkitekta ehf. dags. 16. júlí 2020. Einnig er lögð fram húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur dags. 19. janúar 2018 og umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur dags. 28. maí 2018.

Samþykkt, með fjórum greiddum atkvæðum, fulltrúa Samfylkingarinnar, Viðreisnar og Pírata, að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá. Vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggja fram svohljóðandi bókun:

Uppbygging í Furugerði er mjög umdeild og hefur íbúaráð Háaleitis- og Bústaða komið athugasemdum á framfæri við Skipulagsráð. Þá hafa íbúar óskað eftir fundi um málið sem ekki hefur farið fram.

Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Fyrir fundinum liggur erindi frá Íbúaráði Háaleitis- og Bústaðahverfis undir öðrum dagskrárlið og er mjög einkennilegt að þessi mál séu ekki rædd saman. Íbúaráðið lýsir yfir miklum áhyggjum vegna þessa máls. Íbúar eru hræddir um skemmdir á húsum sínum þegar farið verður að sprengja fyrir bílajakallara því grunnt er niður á klöpp. Einnig hafa íbúar miklar áhyggjur af skorti á bílastæðum því nú þegar er takmarkað magn bílastæða og einnig eru áhyggjur af hljóðvist. Íbúaráðið bendir á fleiri þætti s.s að takmarkað pláss er fyrir gangstéttir og þröngt verði um bíla. Aðal áhyggjur íbúaráðsins eru þó þær að byggingamagnið á reitnum er allt of mikið og stendur til að margfalda það miðað við fyrirliggjandi aðalskipulag. Íbúaráðið bendir á að "í B-hluta aðalskipulags 2010-2030 kemur fram um þennan reit: "ÍB33 Gerði-vestur. Svæðið er að mestu fullbyggt og fastmótað. Möguleiki er á litilsháttar þéttingu íbúðarbyggðar (4-6 íbúðir) við Furugerði, næst Bústaðavegi (Gróðrarstöðin Grænahlíð)." Núverandi aðalskipulag gerir ráð fyrir



4-6 íbúðum, en í breytingartillögun er því haldið fram að heimild sé fyrir 49 íbúðum og að stefnt sé að byggingu 32 íbúða." Þessi tillaga kemur algjörlega aftan að íbúum á þessu svæði og vinnubrögð borgarinnar eru forkastanleg.


Aheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Verið er að gera breytingar á deiliskipulagi "Espigerði"
Fyrir liggur einnig á fundi 12. 8. athugasemdalisti íbúa Háaleitis og Bústaðahverfis. Meðal þess sem fram kemur á athugasemdalista er að íbúar hafi áhyggjur af skorti á bílastæðum. Á svæðinu er nú þegar takmarkað magn bílastæða og miðað við núverand fyrirætlanir er gert ráð fyrir bílakjallara en að þar séu aðeins stæði fyrir íbúa. Ekki sé gert ráð fyrir neinum stæðum við húsin sjálf, svo sem fyrir gesti og aðra og því ekki gert ráð fyrir að gestir komi akandi.

Fulltrúi Flokks fólksins vill taka undir áhyggjur íbúa í þessu hverfi vegna skorts á bílastæðum samkv. þessari athugasemd og fleiri er varðar þrengsl á gangstéttum og hljóðvist.

Fulltrúa Flokks fólksins finnst að hér megi sjá í hnotskurn hvert skipulagsyfirvöld stefna leynt og ljóst í skipulagsmálum víða í borginni. Verið er að auka byggingarmagn gríðarlega en ekki fylgja bílastæði í hlutfalli við aukningu íbúða. Brátt mun það ekki standa Reykvíkungum sem hyggjast kaupa nýbyggingar til boða að geta lagt í námunda við heimili sín. Skipulagsyfirvöld bjóða sums staðar upp á miðlægan bílastæðakjallara í hverfi eða í besta falli deilistæði. Hafa borgarþúar verið spurðir hvort þeir séu sáttir við þetta skipulag?

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Örn Sigurðsson

Fylgiskjöl: deiliskipulags-, skýringar- og skilmálauppr. Arkís arkitekta ehf. dags. 16. júlí 2020, húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur dags. 19. janúar 2018, umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur dags. 28. maí 2018, lagfærður skýringaruppr. merktur 1.03 dags. 16. júlí 2020 br. 17. ágúst 2020 og Hljóðvistarskýrsla Mannvits dags. 14. ágúst 2020.



Reykjavík, 19. janúar 2018
BSS2017110010
4.9.1

HÚSAKÖNNUN

Viðtakandi: Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Sendandi: Borgarsögusafn Reykjavíkur

Furugerði 23 – Húsakönnun

Afmörkun og staðhættir

Hér fer á eftir húsakönnun sem gerð er vegna breytingar á deiliskipulagi lóðar við Furugerði 23 (fastanr. 203-4327) og aðliggjandi lóðar við Espigerði (opið svæði, fastanr. 232-8078), norðvestan gatnamóta Bústaðavegar og Grensásvegar, sjá afmörkun á mynd 1 hér fyrir neðan.

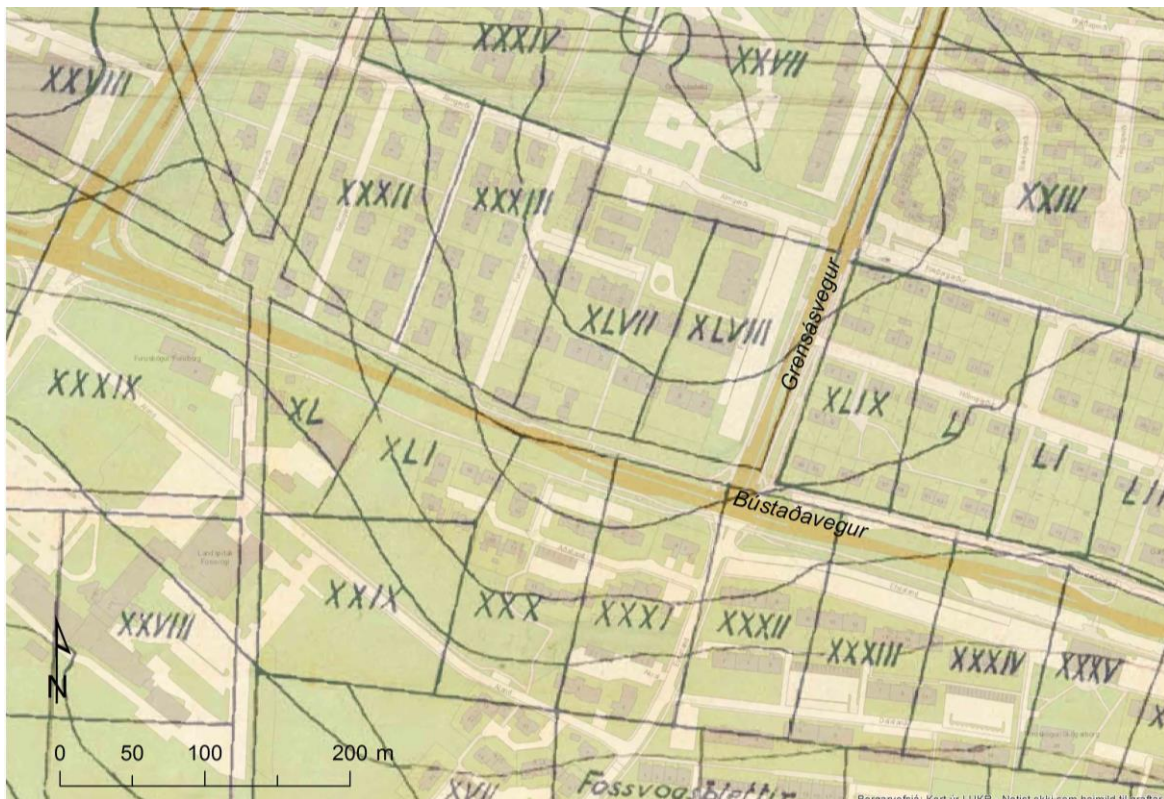


Mynd 1. Afmörkun svæðisins sem deiliskipulagsbreytingin og húsakönnunin tekur til.¹

¹ Lofmynd af Reykjavík 2016 úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur (LUKR). Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukur-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Sótt 12. apríl 2017. Afmörkun: Drífa Kristín Þrastardóttir, Borgarsögusafni.



Á lóðinni Furugerði 23 standa hús gróðrarstöðvarinnar *Grænuhlíðar* sem starfrækt var þar frá um 1944 til 2002.² Lóðin var áður hluti af erfðafestulandi og tilheyrði að mestu Sogamýrarbletti 47. Blettinum var fyrst úthlutað á erfðafestu árið 1933 og afmarkaðist hann til suðurs af Bústaðavegi og til norðurs af línu sem lá á þeim slóðum þar sem nú standa húsinn Furugerði 1 og 3 og Espigerði 2 (sjá mynd 2). Næst vestan við hann var Sogamýrarblettur 33 og er vestasti hluti lóðarinnar Furugerðis 23 tekinn úr þeim bletti. Austan við Sogamýrarblett 47 var Sogamýrarblettur 48 og er lóðin austan við Furugerði 23 (opið svæði, fastanr. 232-8078) að hluta til úr því landi. Á þeirri lóð voru áður gróðurreitir á vegum Grænuhlíðar en engin hús hafa staðið þar.



Mynd 2. Erfðafestublettir á svæðinu á korti frá 1955, sem strekkt hefur verið yfir kort af svæðinu í dag. Sogamýrarblettir 47-48 eru vestan við gatnamót Bústaðavegar og Grensásvegur.³

Á lóðinni Furugerði 23 standa í dag fjórar byggingar, en einungis tvær þeirra eru skráðar í Fasteignaskrá: Íbúðarhús, byggt 1949 (mhl. 01) með viðbyggingu frá 1965 (mhl. 02) og gróðurhús, byggt 1975 (mhl. 04).⁴ Á lóðinni standa einnig minna gróðurhús, byggt um 1990

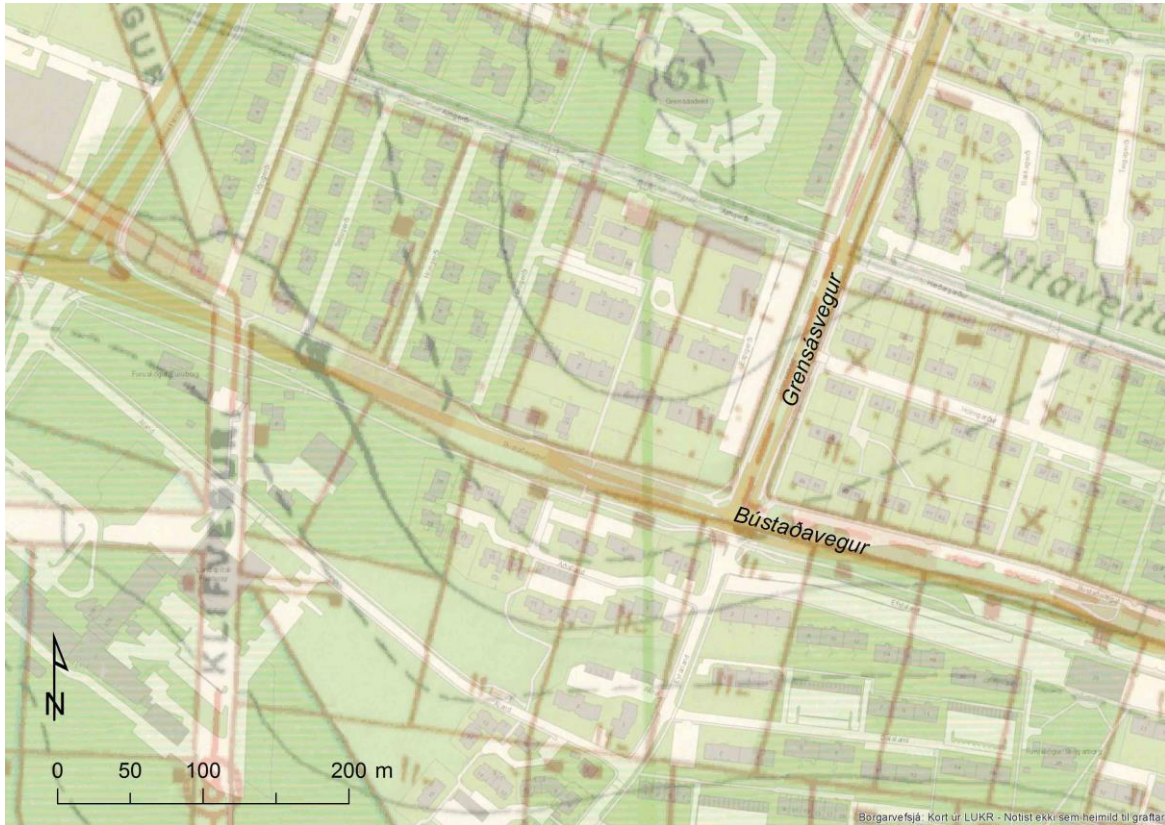
² *Morgunblaðið*, 3. nóvember 1995, bls. 43; 26. apríl 2008, bls. 18 – Vefur gróðrarstöðvarinnar Stordar, vefslóð: www.stord.is -> Leit: “Saga Stordar”. Sótt í des. 2017.

³ Samsett kort. Kort af erfðafestublettum í Reykjavík, teiknað af Þorleifi Kristóferssyni 5. apríl 1955. Afrit á Borgarsögusafni Reykjavíkur – Kort úr kortagrunni Landsupplýsingakerfis Reykjavíkur (LUKR). Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Merkingar og kortavinnsla: Anna Lísu Guðmundsdóttir, Borgarsögusafni.

⁴ Vefur Þjóðskrár Íslands. Vefslóð: skra.is -> Fasteignaskrá -> Leit í fasteignaskrá: Furugerði 23. Sótt 18. des. 2017.



og skúr, byggður við suðurmörk lóðar um 1990.⁵ Öll þessi hús tilheyrðu áður gróðrarstöðinni Grænuhlíð sem starfrækt var á Sogamýrarbletti 47 og seinna lóðinni Furugerði 23. Meðfylgjandi er skráning húsanna á lóðinni, ásamt varðveislumati (sjá aftar).⁶



Mynd 3. Byggð á svæðinu á korti frá 1947, sem strekkt hefur verið yfir kort af svæðinu í dag. Sýnd eru tvö hús á Sogamýrarbletti 47, vinnuskýli Gunnars Vernharðssonar í suðvesturhorni og hæsnahús Einarssónar M. Einarssonar sem stóð við norðurmörk landsins, nálægt því þar sem í dag eru húsin Furugerði 3 og Espigerði 2.⁷

Saga svæðisins – Gróðrarstöðin Grænuhlíð

Sogamýrarbletti 47 var fyrst úthlutað á erfðafestu árið 1933. Á þeim tíma, á fjórða áratugnum og fram þann fimmta, úthlutaði bærinn mörgum erfðafestublettum á þessu svæði, bæði Sogamýrarblettum, á því svæði sem liggur ofan Bústaðavegar og allt norður að Suðurlandsbraut, og Fossvogs- og Bústaðablettum í Fossvogi og við Bústaðaveg. Tilgangurinn með útteilingu erfðafestulanda var að hvetja til aukinnar ræktunar og búrekstrar

⁵ Byggingarár ákvörðuð út frá loftmyndum, sjá loftmyndir úr LUKR (Landsupplýsingakerfi Reykjavíkurborgar) í Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>.

⁶ Borgarsögusafn: Húsaskrá Reykjavíkur, Furugerði 23.

⁷ Samsett kort. Borgarsögusafn: Kortasafn. Kort af Reykjavík og Seltjarnarnesi 1947 (hluti), teiknað af Ágústi Böðvarssyni. Prentað eintak. Sjá: Teikningavefur Reykjavíkurborgar. Vefslóð: <http://skjalasafn.reykjavik.is/fotoweb> → Söfn: Minjasafn Reykjavíkur → Leitarorð: Reykjavík 1947. Sótt 11.1.2018 – Kort úr kortagrunni Landsupplýsingakerfis Reykjavíkur (LUKR). Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/>. Merkingar og kortavinnsla: Anna Lís Guðmundsdóttir, Borgarsögusafni.



Í nágrenni við þéttbýlið í Reykjavík og tryggja því nægilegt framboð af landbúnaðarafurðum. Á erfðafestulöndunum risu hús sem sum hver standa enn í dag en mörg eru horfin. Sums staðar féllu þau inn í nýja byggð eftir því sem hún breiddi úr sér yfir gömlu erfðafestulöndin og erfðafestuhafarnir fengu í staðinn lóðir sem mældar voru út umhverfis íbúðarhús þeirra. Í öðrum tilvikum þurftu þessi hús að víkja fyrir nýju skipulagi. Meðal húsa sem risu á þessum tíma á erfðafestublettum við Bústaðaveg og enn standa eru *Bjarkarhlíð* (Bústaðablettur 18, byggt 1935, nú á lóð austan Bústaðakirkju) og *Vindás* (Bústaðablettur 17, byggt 1933, nú Austurgerði 7). Þau eru nú hluti af skipulagðri byggð á svæðinu ofan Bústaðarvegar og austan Tunguvegar.⁸



Mynd 4. Svæðið á loftmynd frá 1954. Núverandi hús eru sýnd með gulri línu og lóðamörk með rauðum línunum. Á Sogamýrarbletti 47 sést íbúðarhús sem byggt var á landinu árið 1949 og stendur enn á lóðinni Furugerði 23 (mhl. 01). Við norðurmörk landsins sést hænsnahúsið og austan við það timburskúr sem líklega var byggður um 1950 og tilheyrði einnig Sogamýrarbletti 47. Hænsnahúsið og skúrinn voru rifin um 1974.⁹

Árið 1938 fengu bræðurnir Einar og Gunnar Vernharðssynir Sogamýrarblett 47 leigðan á erfðafestu og hóf Gunnar fljótlega að rækta þar matjurtir. Á fyrri hluta 5. áratugarins kom hann þar á fót gróðarstöðinni Grænuhlíð sem síðan var starfrækt þar í um 60 ár. Á landinu hafði Gunnar í fyrstu lítið vinnuskýli úr timbri ásamt gróðurhúsi (b. 1945) og kom þar einnig

⁸ Drífa Kristín Þrastardóttir o.fl.: *Byggðakönnun. Borgarhluti 5 – Háaleiti*. Skýrsla nr. 164 í skýrsluröð Borgarsögusafns Reykjavíkur. Reykjavík 2014, bls. 22.

⁹ Loftmynd úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur. Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Saga og þróun → Reykjavík árið 1954.



fyrir niðurgrafinni kartöflugeymslu og gróðurreitum. Árið 1946 var Einar Matthías Einarsson orðinn erfðafestuhafi ásamt bræðrunum og byggði hann hæsnahús úr timbri við norðurmörk landsins. Það stóð nálægt því þar sem í dag eru húsin Furugerði 3 og Espigerði 2. Þar var hæsnabú starfrækt til 1971 en byggingin var rifin um 1974.¹⁰



Mynd 5. Svæðið á loftmynd frá 1948-1950. Sogamýrarblettur 47 er innan rauða hringsins. Greina má hús fremst eða syðst á blettinum, líklega vinnuskýli Gunnars Vernharðssonar sem byggt var 1945, og hæsnahús sem Einar M. Einarsson byggði 1946 við norðurmörk landsins.¹¹

Árið 1949 byggði Gunnar hús á landinu í óleyfi, íbúðarhús með áfastri viðbyggingu. Hann hafði þá sótt um leyfi til að stækka vinnuskýlið með áföstum vinnuskála, en umsókn hans verið synjað. Vinnuskýlið frá 1945 hefur líklega verið rífið þegar þetta hús var byggt. Húsið stendur enn á lóðinni Furugerði 23 og er um að ræða syðsta hluta núverandi húss (sem snýr göflum í A-V) og miðhluta (sem snýr göflum í N-S), en húsið var frá upphafi samsett úr tveimur byggingarhlutum. Það er timburhús á steiptum grunni og virðist áður, af gömlum ljósmyndum að dæma, hafa verið múrhúðað að utan, en í dag er það klætt með láréttri borðaklæðningu. Árið 1965 var búið að byggja við íbúðarhúsið til norðurs og er þar um að ræða nyrsta hluta núverandi húss. Ekki finnast teikningar af eða leyfi fyrir þeirri byggingu.

¹⁰ Borgarskjalasafn: Skjöl byggingarnefndar (B-skjöl) um Furugerði 23 (B/4332); Skjöl um erfðafestulönd (E-skjöl), skjöl um Sogamýrarblett 47 (E/489) – *Morgunblaðið*, 3. nóvember 1995, bls. 43; 26. apríl 2008, bls. 18 – Vefur gróðrarstöðvarinnar Stordar, vefslóð: www.stord.is -> Leit: “Saga Stordar”. Sótt í des. 2017.

¹¹ Ljósmyndari ókunnur. Ljósmyndasafn Reykjavíkur: ÁBS LS 31-81.



Myndir 6-7. Húsin á Sogamýrarbletti 47 og umhverfi þeirra á ljósmyndum frá 1962. Hér er búið að reisa íbúðarhúsið sem enn stendur á lóðinni, en einnig sjást skúr og gróðurhús sem áður stóðu vestan þess, auk hæsnahússins nyrst á landinu og skúra sem fylgdu því. Einnig sjást íbúðarhús á nálægum erfðafestublettum, vestar hús sem byggt var 1933 ofarlega á Sogamýrarbletti 33 og sunnan Bústaðavegar hús sem stóðu á Fossvogsblettum 30 og 31. Austan Grensásvegur eru fjölbýlishúsin sem byggð voru við Bústaðaveg, Hólmgarð og Hæðargarð á árunum 1949-1952 og norðar er íbúðarbyggð sem tilheyrir Gerðunum og Smáíbúðahverfinu.¹²

¹² Mynd 6: Ljósmyndari Pétur Thomsen. Ljósmyndasafn Reykjavíkur: PTH 024 039 – Mynd 7: Ljósmynd tekin af ljósmyndara Vísis 1962. Ljósmyndasafn Reykjavíkur: 365 Reykjavík Yfirlitsmyndir 11.



Vestan við húsið stóð áður skúr með skápaki sem sést á ljósmyndum og loftmyndum frá um 1954-1984 (sjá að neðan mynd frá 1962). Um 1990 var búið að byggja gróðurhús lítið eitt norðar á lóðinni (skv. loftmynd) og stendur það enn. Eldra gróðurhús sem stóð vestan við skúrinn með skápakinu (sjá mynd að ofan) var fjarlægð á tímabilinu 1995-2000 (skv. loftmyndum).¹³ Árið 1974 fékk Gunnar leyfi til að reisa rúmlega 300 fermetra gróðurhús úr áli og gleri á lóðinni eftir teikningum frá Byggingastofnun landbúnaðarins. Þetta gróðurhús var reist meðfram suðurmörkum lóðarinnar og stendur þar enn (mhl. 04). Austan við það stendur timburklæddur skúr með skápaki sem byggður var á síðari hluta 9. áratugarins (skv. loftmyndum).



Mynd 8. Hér sjást hús gróðrarstöðvarinnar Grænuhlíðar árið 1962. Sjá má íbúðarhúsið í þeirri mynd sem það var áður, múrhúðað, með stórum margrúðuglugga á suðurhlíð. Nú hafa póstar verið fjarlægðir, húsið stækkað með viðbyggingu til norðurs og sólskála við suðurhlíð og klætt með láréttri borðaklæðningu. Skúrinn sem stendur vestan við húsið var fjarlægður á síðari hluta 9. áratugarins. Lítið eitt norðar á lóðinni stendur nú lítið gróðurhús. Gróðurhúsið sem sést á þessari mynd virðist hafa staðið framyfir 1995, af loftmyndum að dæma.¹⁴

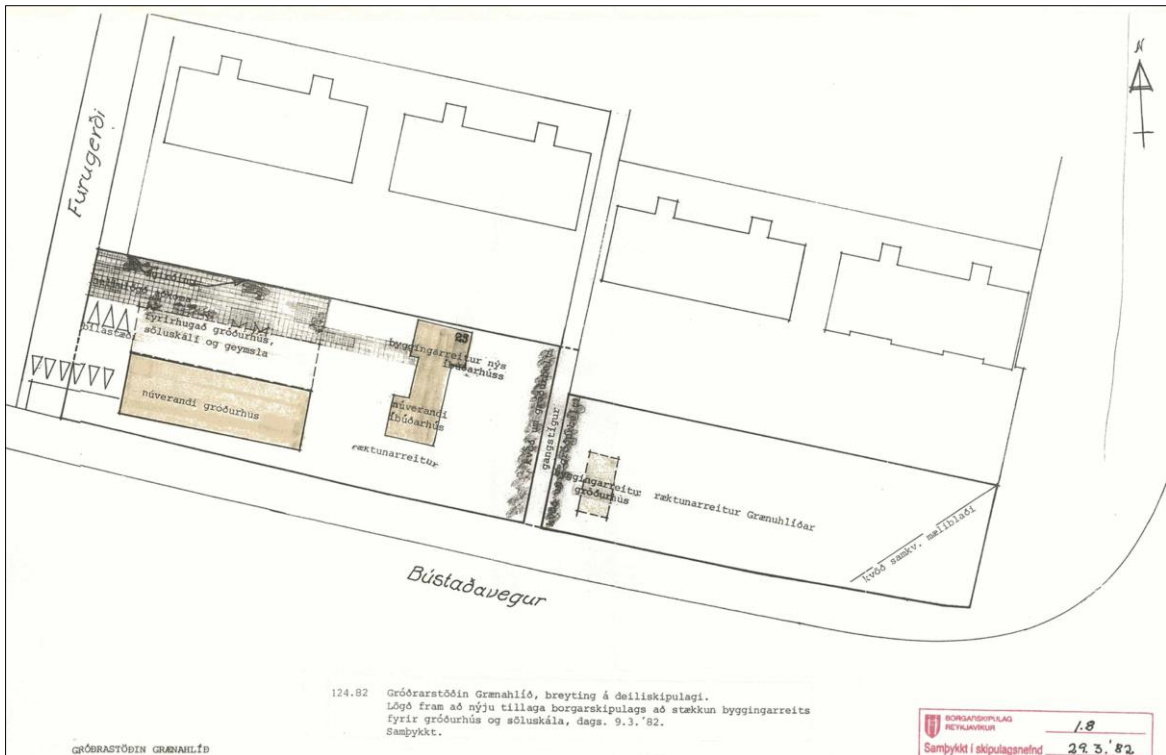
Árið 1971 var bletturinn tekinn úr erfðafestu vegna skipulags íbúðarhverfis og fyrirhugaðra byggingarframkvæmda á svæðinu og árið 1974 var landinu afsalað til Reykjavíkurborgar. Í skipulagi íbúðarhverfisins vestan Espigerðis, sem samþykkt var í nóvember 1971, var áfram

¹³ Loftmyndir úr Landsupplýsingakerfi Reykjavíkur. Borgarvefsjá. Vefslóð: <http://lukr-01.reykjavik.is/borgarvefsja/> → Opna valglugga → Saga og þróun / Myndefni.

¹⁴ Hluti af ljósmynd tekinni af ljósmyndara Vísis 1962. Ljósmyndasafn Reykjavíkur: 365 Reykjavík Yfirlitsmyndir 11.



gert ráð fyrir starfsemi gróðrarstöðvar á svæðinu og mjó ræma tekin úr erfðafestublettunum meðfram Bústaðavegi og lóðin Furugerði 23 afmörkuð fyrir þá starfsemi. Árið 1982 var samþykkt breytt skipulag gróðrarstöðvarinnar á þessari og næstu lóð austan við, sem gróðrarstöðin hafði þá þegar fengið afnot af undir gróðurreitum.



Myndir 9-10. Deiliskipulag íbúðarbyggðar vestan Espigerðis, samþykkt 3. nóvember 1971 og breyting á deiliskipulagi gróðrarstöðvarinnar Grænuhlíðar, Furugerði 23, samþykkt 30. mars 1982.¹⁵

¹⁵ Sjá Skipulagssjá. Vefslóð: <http://borgarvefsja.reykjavik.is/skipulagssja/>. Smellt á deiliskipulagsreiti til að nálgast samþykkt deiliskipulag, breytingar og skilmála.



Þarna ráku Gunnar Vernharðsson og kona hans Þorbjörg Guðjónsdóttir gróðrarstöðina Grænuhlíð til ársins 1990, en þá tók sonur þeirra Vernharður við rekstrinum og rak stöðina við Furugerði samhliða rekstri gróðrarstöðvarinnar Stordar við Dalveg, allt til ársins 2002 þegar ræktun var hætt í Grænuhlíð.¹⁶



Myndir 11-15. Ljósmyndir teknar á svæðinu í desember 2017.¹⁷ Íbúðarhúsið á lóðinni Furugerði 23 (mhl. 01, b. 1949), suðurhlíð með viðbyggðum sólskála, og gróðurreitir á aðliggjandi lóð.



Íbúðarhúsið ásamt viðbyggingum (mhl. 01 og 02), séð til austurs, og minna gróðurhúsið á lóðinni (b. um 1990).



Skúr (b. um 1990) og gróðurhús (mhl. 04, b. 1975) við suðurmörk lóðar.

¹⁶ *Morgunblaðið*, 3. nóvember 1995, bls. 43; 26. apríl 2008, bls. 18 – Vefur gróðrarstöðvarinnar Stordar, vefslóð: www.stord.is -> Leit: “Saga Stordar”. Sótt í des. 2017.

¹⁷ Ljósmyndir: Drífa K. Þrastardóttir, Borgarsögusafni.



Varðveislumat

Á lóðinni Furugerði 23 standa í dag fjórar byggingar sem byggðar voru í tíð gróðrarstöðvarinnar *Grænuhlíðar* sem starfrækt var þar í um sex áratugi. Hér er metið varðveislugildi íbúðarhússins (mhl. 01) á lóðinni, en auk þess standa þar tvö gróðurhús og skúr. Sérstakt varðveislumat er ekki gert á þeim húsum en þau skoðast þó sem hluti af því umhverfi og samhengi sem íbúðarhúsið á lóðinni tilheyrir.

Íbúðarhúsið við Furugerði 23 er ekki friðlýst og fellur ekki undir lög um menningarminjar nr. 80/2012 vegna aldurs (VII. kafli. Verndun og varðveisla húsa og mannvirkja, 29. og 30. gr.).

Húsið er einfalt timburhús frá lokum 5. áratugar 20. aldar, í ætt við hús sem byggð voru í Smáíbúðahverfinu á fyrri hluta 6. áratugarins, en hefur verið breytt mjög í útliti með borðaklæðningu, viðbyggingum og gluggabreytingum sem hafa svipt það upphaflegum einkennum sínum en væri þó hægt að færa til baka. Húsið og öll hús á lóðinni eru lágreist, standa innan um þéttan trjágróður og falla ágætlega inn í umhverfið en hafa ekki afgerandi áhrif á það. Húsið hefur ásamt gróðri og öðrum byggingum á lóðinni gildi fyrir sögu gróðurræktar og gróðrarstöðva í Reykjavík á 20. öld og hefur einnig sögulegt gildi sem einn af fáum vitnisburðum sem eftir eru um skipulag erfðafestubletta og eldra búsetulandslag á svæðinu. Það tilheyrir ákveðnu sögulegu samhengi sem eftirstandandi erfðafestuhús á lóðum ofan og neðan við Bústaðaveg mynda og er til vitnis um þá byggð og það umhverfi sem einkenndi svæðið fyrir tíma skipulags.

Að samanlögðum þeim fjórum þáttum sem taka til varðveislumats hefur húsið miðlungs varðveislugildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun þess en bent á að húsið er, ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnast á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins, enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2017 um að leitast verði við að minnast sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar.¹⁸

Fornleifar

Svæðið hefur verið kannað með tilliti til fornleifa. Engar þekktar fornleifar eru innan deiliskipulagsreitsins.

Virðingarfyllst,
Fyrir hönd Borgarsögusafns:

Drífa Kristín Þrastardóttir
Verkefnastjóri húsverndar

¹⁸ Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. A-hluti: Borg fyrir fólk, bls, 165.



María Karen Sigurðardóttir
Deildarstjóri minjavörslu og rannsókna

Guðbrandur Benediktsson
Safnstjóri

Afrit í tölvupósti:
Minjastofnun Íslands, Dagný Harðardóttir, Pétur Hannesson, Arnar Þór Jónsson.



Fyrsti eigandi Einar Vernharðsson,
Gunnar Vernharðsson

Hönnun

Upphafleg notkun
Íbúðarhús



Upphafleg gerð

Tegund Timburgrind
Klæðning Múrhúð
Þakgerð Mænisþak
Þakklæðning
Undirstöður Steinsteypur

Upphaflegt útlit

Einlyft
Ris

Helstu breytingar

<1965 Viðbygging til norðurs
1975 Gróðurhús á lóð
<1990 Skúr á lóð
<1990 Skúr á lóð
<1995 Sólskáli
? Ný klæðning
? Gluggabreyting

Hönnuðir breytinga

Ókunnur
Bygg.stofnun landbún.
Ókunnur
Ókunnur
Ókunnur

Saga

Á lóðinni Furugerði 23 standa hús gróðrarstöðvarinnar Grænuhlíðar sem starfrækt var þar um 1944-2002. Lóðin var áður hluti af erfðafestulandi og tilheyrði að mestu Sogamýrarbletti 47. Einar og Gunnar Vernharðssynir fengu blettinn á erfðafestu 1938 og hófu þar matjurtaræktun. Árið 1945 byggðu þeir lítið vinnuskýli úr timbri í suðvesturhorni landsins, ásamt gróðurhúsi úr timbri og steini, sem nú er hvort tveggja horfið. Árið 1946 var Einar M. Einarsson orðinn erfðafestuhafi ásamt bræðrunum og byggði hann hæsnahús úr timbri við norðurmörk landsins (nálægt því þar sem nú eru húsin Furugerði 3 og Espigerði 2). Það var rífið fyrir 1975. Árið 1949 byggði Gunnar án leyfis íbúðarhús úr timbri með áfastri viðbyggingu á landinu. Byggingin var kærð til niðurrífs en stendur enn í dag (2017) á lóðinni Furugerði 23 (matshl. 01). Um er að ræða syðsta hluta núverandi húss (sem snýr göflum í A-V) og miðhluta (sem snýr göflum í N-S). Húsið virðist upphaflega hafa verið múrhúðað en er nú klætt með láréttri borðaklæðningu. Einnig hefur gluggum verið breytt, m.a. margrúðuglugga sem áður setti svip á húsið. Á loftmynd frá 1965 (Borgarvefsjá) sést að þá var búið að byggja við húsið til norðurs og er þar um að ræða nyrsta hluta núverandi húss. Vestan við húsið stóð áður skúr með skápaki sem sést á ljósmyndum frá um 1954-1984 (sjá að ofan mynd frá 1962). Um 1990 var búið að koma fyrir litlu gróðurhúsi á svipuðum stað (skv. loftmynd) og stendur það enn á lóðinni. Árið 1975 var reist nýtt og stærra gróðurhús við suðurmörk lóðarinnar og stendur það enn (mhl. 04). Árið 1990 var búið að byggja skúr sem stendur við suðurmörk lóðarinnar og 1995 var risinn sólskáli sunnanvert við íbúðarhúsið (skv. loftmyndum). Árið 1974 var bletturinn tekinn úr erfðafestu og lóðinni afsalað til borgarinnar, en lóðin Furugerði 23 afmörkuð í skipulagi undir gróðrarstöðina.

Varðveislumat

Byggingarlist:

Miðlungs gildi. Einfalt timburhús frá lokum 5. áratugar 20. aldar, í ætt við hús sem byggð voru í Smáíbúðahverfinu á fyrri hluta 6. áratugarins.

Meningarsögulegt gildi:

Hátt gildi. Húsið hefur ásamt gróðri og öðrum byggingum á lóðinni gildi fyrir sögu byggðar á svæðinu og sögu gróðurræktar og gróðrarstöðva í Reykjavík á 20. öld. Einn af fáum vitnisburðum sem eftir eru um skipulag erfðafestubletta og eldra búsetulandslag á svæðinu.

Umhverfisgildi:

Lágt gildi. Húsin á lóðinni eru lágreist, standa innan um þéttan trjágróður og falla ágætlega inn í umhverfið en hafa ekki afgerandi áhrif á það.

Upprunaleg gerð:

Lágt gildi. Húsinu hefur verið breytt í útliti með borðaklæðningu, viðbyggingum og gluggabreytingum sem hafa svipt það upphaflegum einkennum sínum en væri þó hægt að færa til baka.

Varðveislugildi:

Húsið hefur miðlungs varðveislugildi. Ekki er gerð sérstök tillaga um verndun þess en bent á að húsið er, ásamt nánasta umhverfi sínu og gróðri, vitnisburður um eldri sögu svæðisins sem ástæða væri til að taka tillit til eða minnst á einhvern hátt í framtíðarskipulagi svæðisins, enda væri það í samræmi við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2017 um að leitast verði við að minnst sögunnar í skipulagi og hönnun nýrrar byggðar (A-hluti: Borg fyrir fólk, bls. 165).

15.1.2018

Borgarsögusafn Reykjavíkur



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
b.t. Dagnýjar Harðardóttur
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 28. maí 2018
Tilvísun: 2018050315/10.3

Efni: Umsögn um breytingu á deiliskipulagi Grænahlíð - Furugerði 23

Vísað er til tölubréfs frá skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 23. maí 2018 þar sem óskað er umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur (HER) um breytingu á deiliskipulagi Grænahlíð - Furugerði 23. HER hefur farið yfir erindið og því gögn sem því fylgja og gerir eftirfarandi umsögn.

HER vill byrja á að benda á að í skilmálum varðandi hljóðvist þarf að standa að skipulagsyfirvöld heimili á þessum stað hærra hljóðstig gegn því að skilyrði að uppfyllt séu lágmarksskilyrði í íslenskum hljóðvistarstaðli ÍST 45:2016, sem eru skv. hávaðareglugerð flokkur C. Þar sem í raun er um undanþágu að ræða þarf þetta að koma fram, ekki er nægjanlegt að vísa í að skipulagsyfirvöld hafi þessa heimild heldur verður að taka fram að þau séu að beita henni.

Að mati HER væri æskilegra að fyrirhuguð íbúðarhús stæðu fjær Bústaðarvegi vegna loftmengunar frá umferð, einkum svifryksmengunar. Árdagsumferð um Bústaðarveg er 15.300 bílar skv. gögnum. Engar nýlegar mælingar eru til á loftgæðum á þessu svæði en árið 2010 voru loftgæði mæld við Leikskólann Furuborg sem stendur við Landspítalann í Fossvogi og fóru svifryksgildi einu sinni yfir sólarhringsheilsuverndarmörk á mælitímanum. Mælt var frá mars fram í apríl.

HER teldi einnig æskilegra að staðsetja íbúðarhús fjær veginum með tilliti til hljóðvistar. Hluti lóðar er yfir 55 dB mörkum sem skylt er að uppfylla fyrir dvalarsvæði á lóð og ein íbúð nær skv. gögnunum ekki að hafa eina hljóðláta hlið 50 dB. Í hljóðvistarskýrslu er gert ráð fyrir 1 m hljóðvegg við lóð sem talinn er nægja til að tryggja hljóðstig innan marka. Að mati HER þyrfti slíkur veggur að vera hærri til að tryggt sé að ásættanlegt hljóðstig náist. Til að virkni hljóðveggjar sé sem best þarf hann að vera staðsettur sem næst uppsprettu og unnt er eða sem næst þeim stað sem á að vernda. Þar sem veggurinn er ekki staðsettur við götuna eru líkur á að hljóð geti borist yfir 1 m vegg á þessum stað og því ekki dregið úr hljóðstigi á efri hæðum.

Virðingarfyllst
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Heilbrigðisfulltrúi

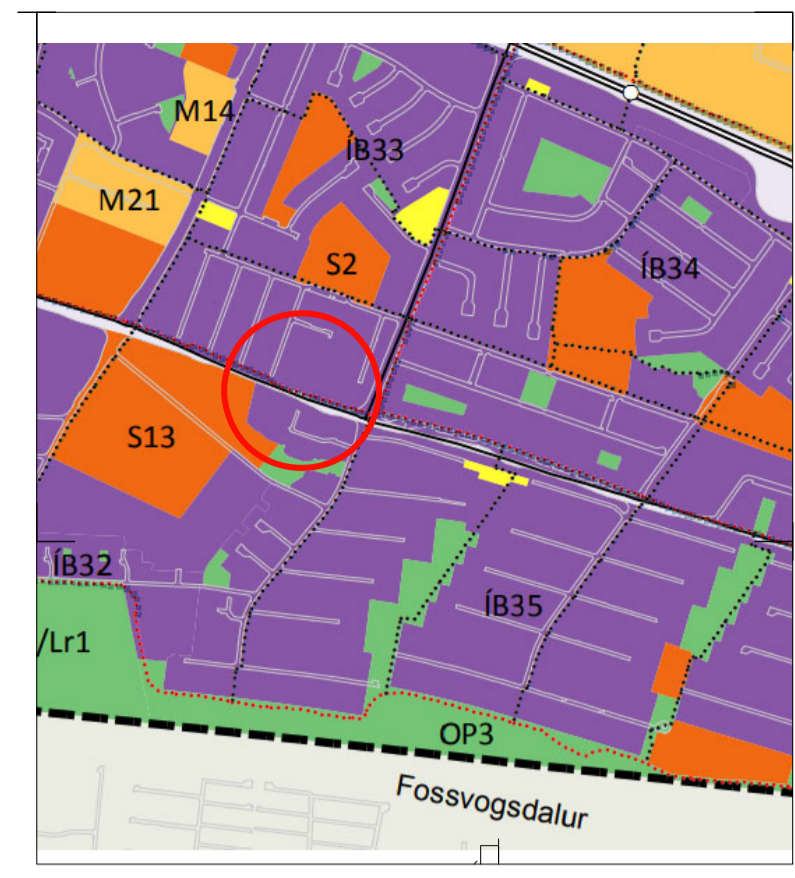
#02 Skilmálateikning - Skýringauppráttur. Breyting á deiliskipulagi Espigerði -skjal 12098



Núverandi fyrirkomulag lóðar / Hús fjarlægð 1:1000



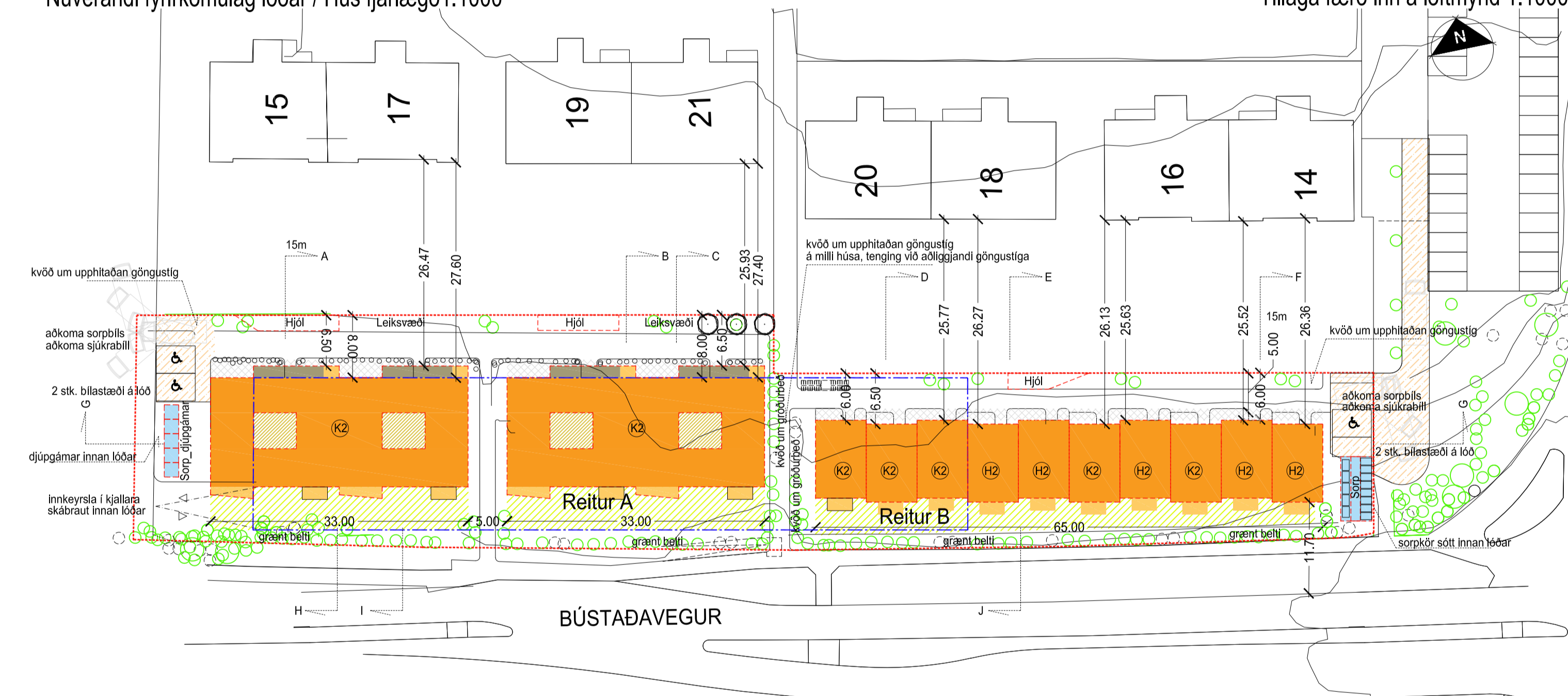
Tillaga færð inn á loftmynd 1:1000



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur

Furugerði 23		
Lóðir	3985	
30 íbúðir ofanjarðar	2988	0,75 NHL
m.kjallara	4773	1,20 NHL

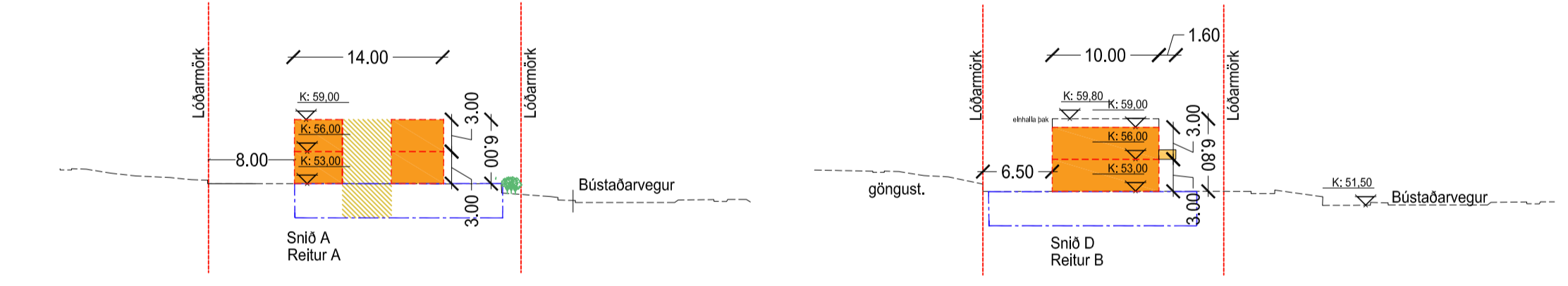
- Staðsetning breytinga
- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Bilagemyrta/Kjallari
- Byggingareitur
- Útbygging 2.hæð
- Úttak/vallir
- Inngangur/Þoppuhús
- Byggingar þaræðgar
- Græntsvæði
- Sérhlotareitur_norðan megin
- Sorpskýli/tjúppámar
- Aðkoma sorpbils, sjúkrabils og síðkivillós
- Fjöldi hæða með kjallara
- Gangstígur
- Gróðurlauffrétt
- Niðurkeyrsla í bílakjallara
- Bílastæði fatlaðra



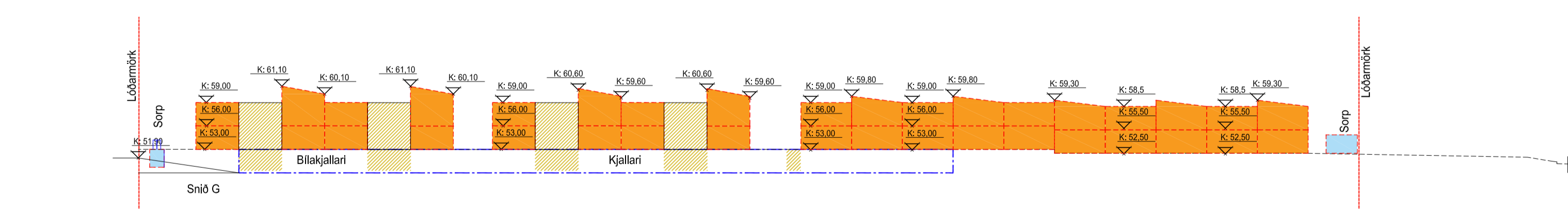
Bindandi grunnmynd 1:500



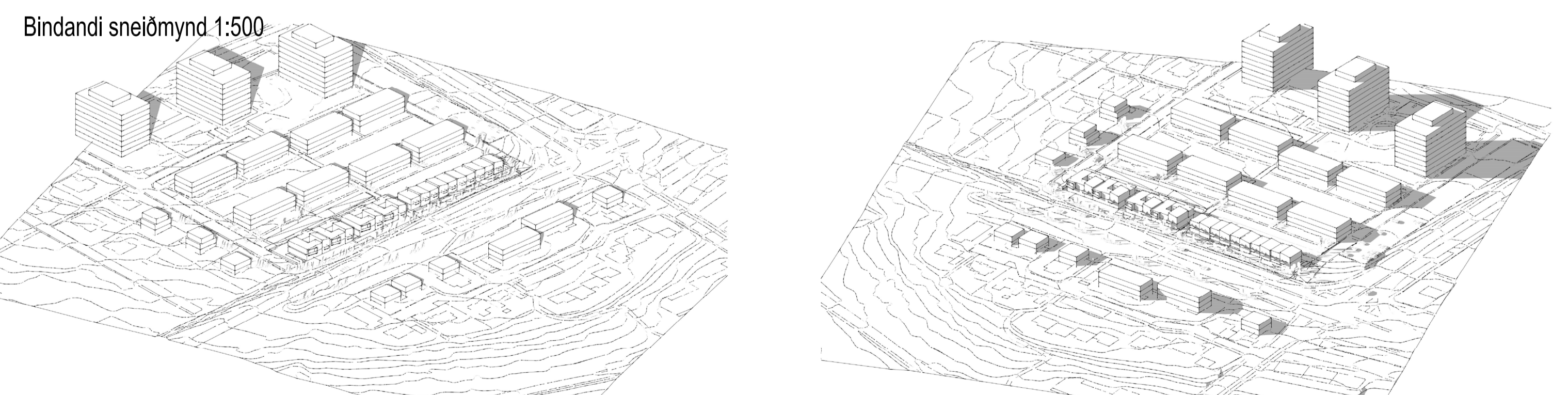
Litir tákna mismunandi íbúða típur



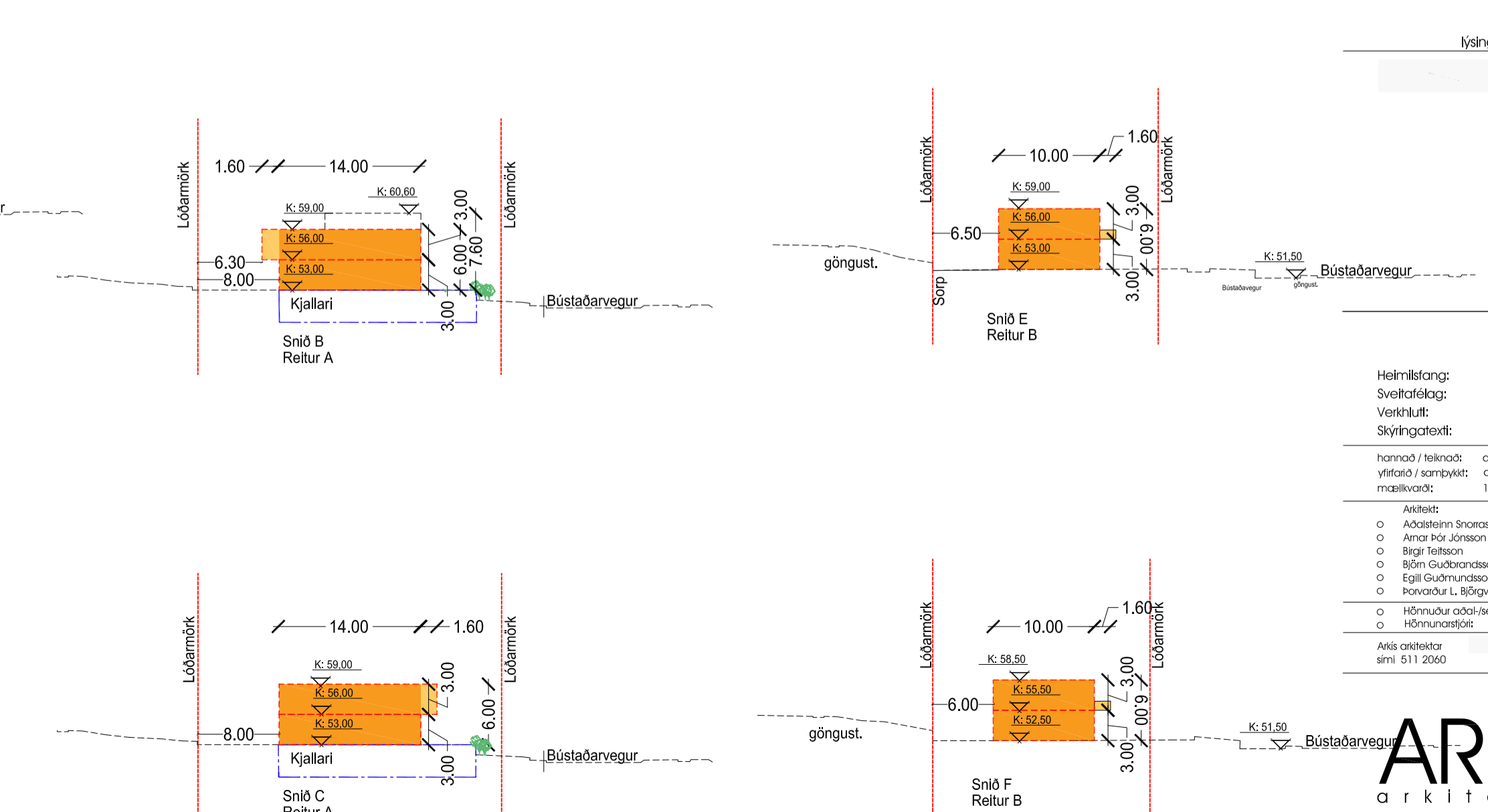
Bindandi sneiðmyndir 1:500



Bindandi sneiðmynd 1:500



Fjarvidd skýringamyndir



17-036

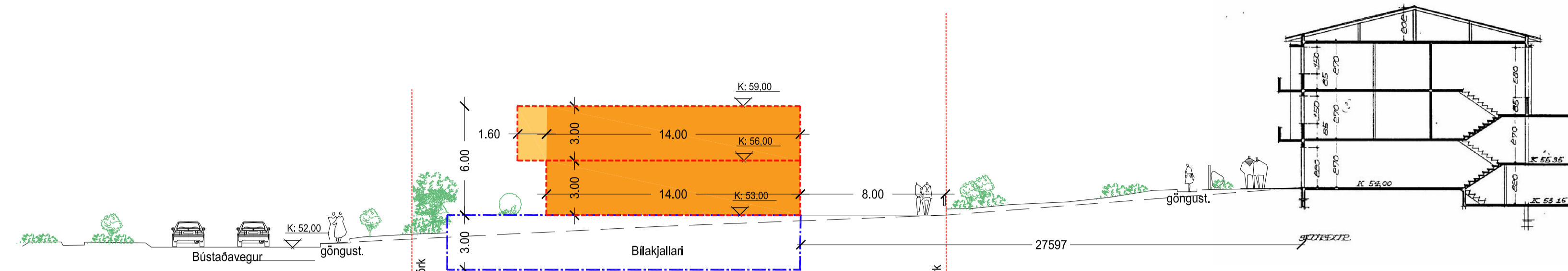
Heimilæfang: Funugerði 23
 Sveitarfélag: 104 RVK
 Vernetki: Skýringauppráttur #2
 Skýringaheiti: Deiliskipulags tilgaga

Formaður / tekið: aðila
 Vinnsla / tekið: skýring
 Mælikvæði: 1:1000
 Stafrænir landmælingar

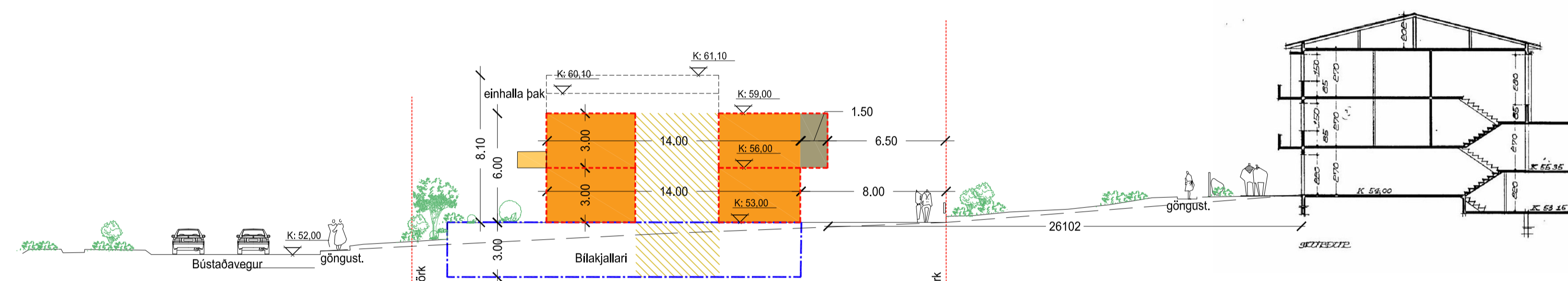
Aðilar:
 ○ Adalsteinur Svanason arkitekt fái hl.161.161-2769
 ○ Anna Rós Jónsson arkitekt fái hl.101.174-4819
 ○ Þórunn Guðmundsdóttir arkitekt fái hl.220.660-4569
 ○ Efla Guðmundsdóttir arkitekt fái hl.170.734-3059
 ○ Efla Guðmundsdóttir arkitekt fái hl.270.152-4869
 ○ Hórnafur og áskilningaábyrgð
 ○ Hönnunartösk

ARKÍŚ arkitektar (99)1.02
 dagsetning: 16.07.2020
 vefnr.: 17-036
 teikning breyting

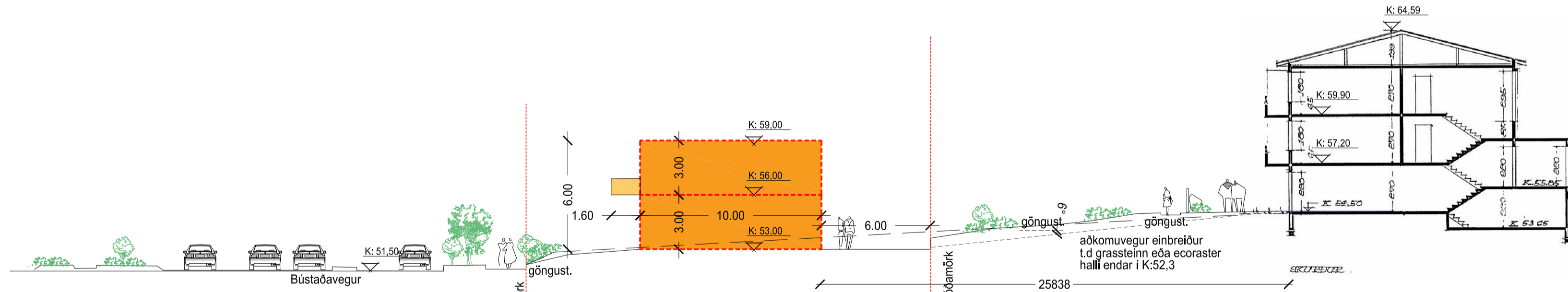
#03 Skilmálateikning - Skýringauppráttur. Breyting á deiliskipulagi Espigerði -skjal 12098



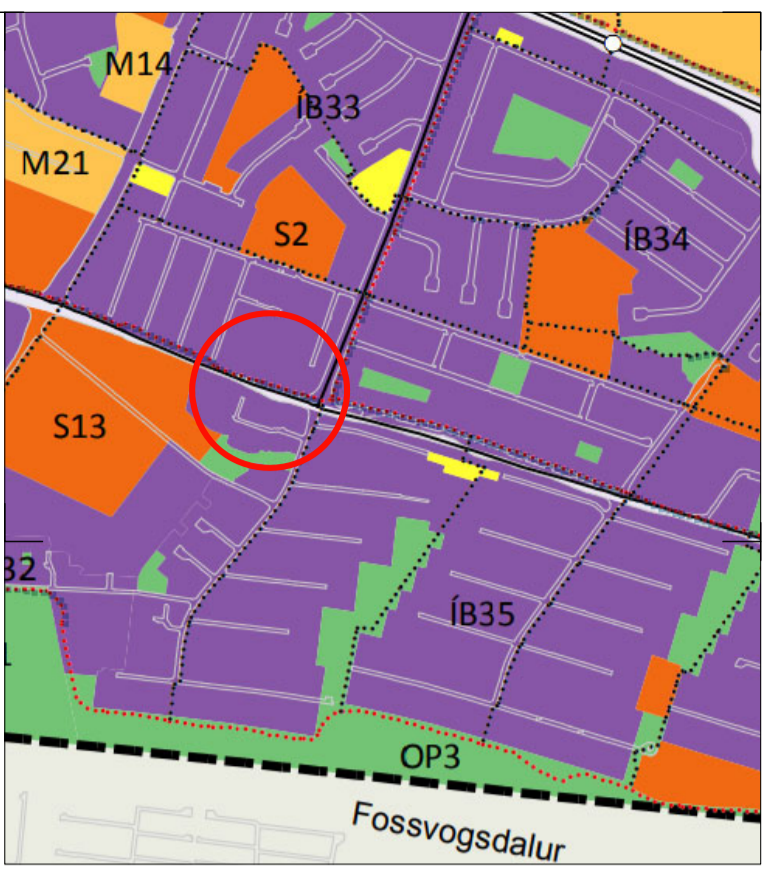
Snið H
Reitur A
Bindandi sniðmynd



Snið I
Reitur A
Bindandi sniðmynd



Snið J
Reitur B
Bindandi sniðmynd



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur

- Staðsetning breytinga
- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Bilagjafstæði
- Byggingareitur
- Útbygging 2.hæð
- Úrtaksvallur
- Inngangur/tröppuhús
- Byggingar fjarlægðar
- Græntsvæði
- Sérframatæltur_þorban megin
- Sorpskýli/úppgæmar
- Aðkoma sorpsilis, sjúkrahús og slökkviliðs
- Fjöldi hæða með kjallara
- Gangstígur
- Gróðurlaustre
- Niðurkeyrsla í bilakjallara
- Bilastæði fallaðra

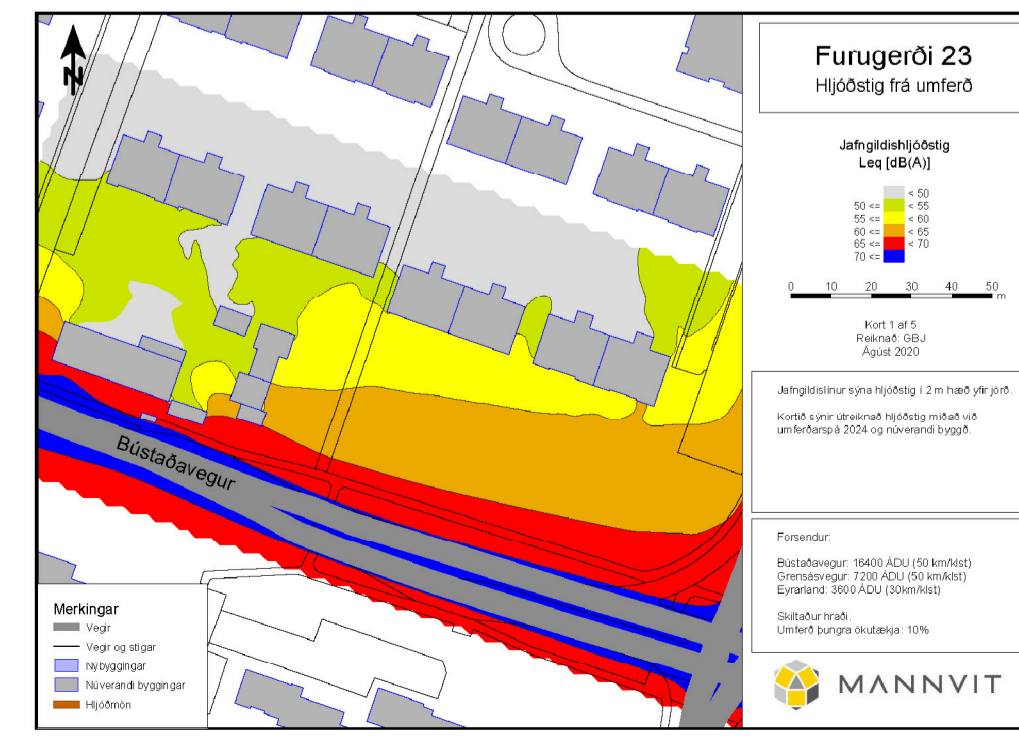
Breyting á skýringaupprátti 3, dags. 17.08.2020.
Þann 12. ágúst 2020 samþykkti skipulags- og samgönguráð að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Espigerðis vegna Furugerðis 23, dags. 16.7.2020. Í kjölfarið hefur skýringauppráttur 3 verið breytt (breytingardagsetning 17.08.2020). Breytingin felst í uppfærslu á myndum af hljóðstigi frá umferð. Í stað myndu úr hljóðstígskýrslu Brekke Strand (dags. 01.03.2018) eru sýndar myndir úr hljóðstígskýrslu Mannvits (dags. 14.08.2020). Hljóðstígskýrsla Mannvits í heild sinni fylgir tillögunni.*

Höfundur upplýsing	A	17.08.2020	atj
kyring	breyting	dags	teiknað

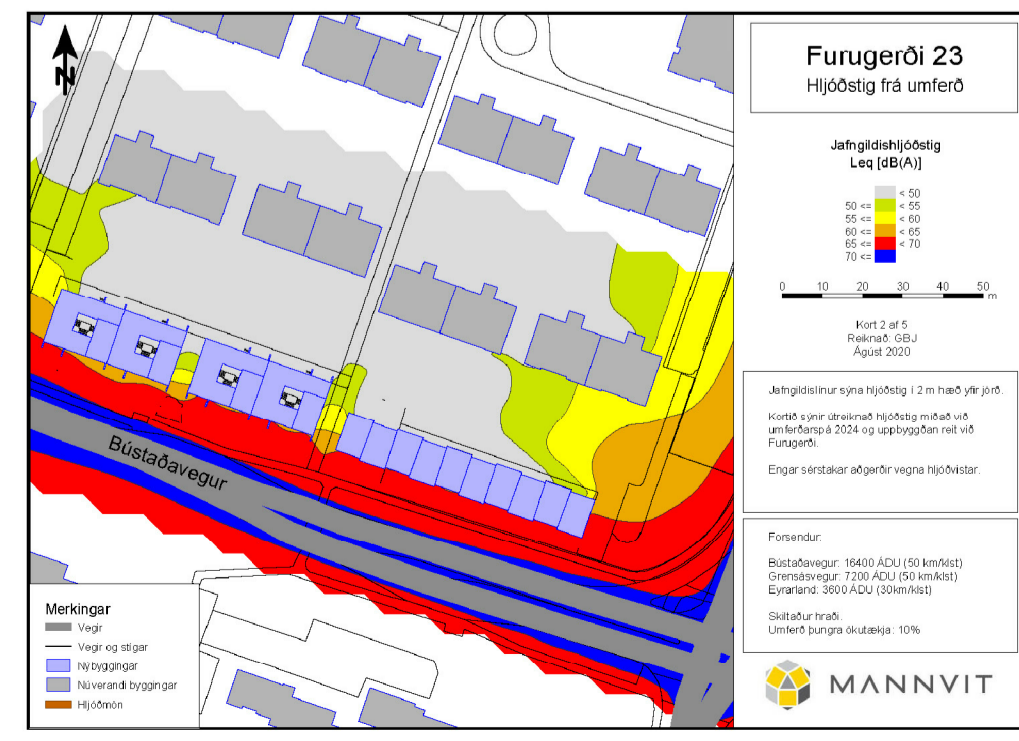
Hljóðhönnun

- Samantekt úr hljóðskýrslu:
- Víðmiðunarmörk IST 45:2016 fyrir hljóðstig á útsvæði og fyrir utan glugga við NA-húshlið er uppfyllt með einföldum mótvaegisáæðum. Í s.g. Reglugerðar um hávæða (nr 724/2008) er skipulagsfrivildum heimilt að láta þessi ákvæði staðalsins gilda við skipulagsáæðum.
 - Hægt er að uppfylla víðmiðunargildi fyrir hljóðstig á útsvæðum með mótvaegisáæðum.
 - Dæmi um lausnir til að uppfylla kröfur um hljóðstig utan við húsin eru hljóðvegur eða -món á horni Bústaðavegs og Græntsvægs
 - Nýbyggingin dregrur úr hljóðstigi á útsvæðum við Furugerði 14-21.
 - Hljóðmengunarmótvaeggi og glerja þarf að reikna á síðari stigum. Hljóðstig við húshlið er af þeirri stærðargráðu að hægt er að nota hefðbundnar byggingartæmningar lausnir.
 - Hönnun á hljóðvist innanhúss hefur ekki verið unnin. Það þarf að gera á síðari stigum verkefnisins.

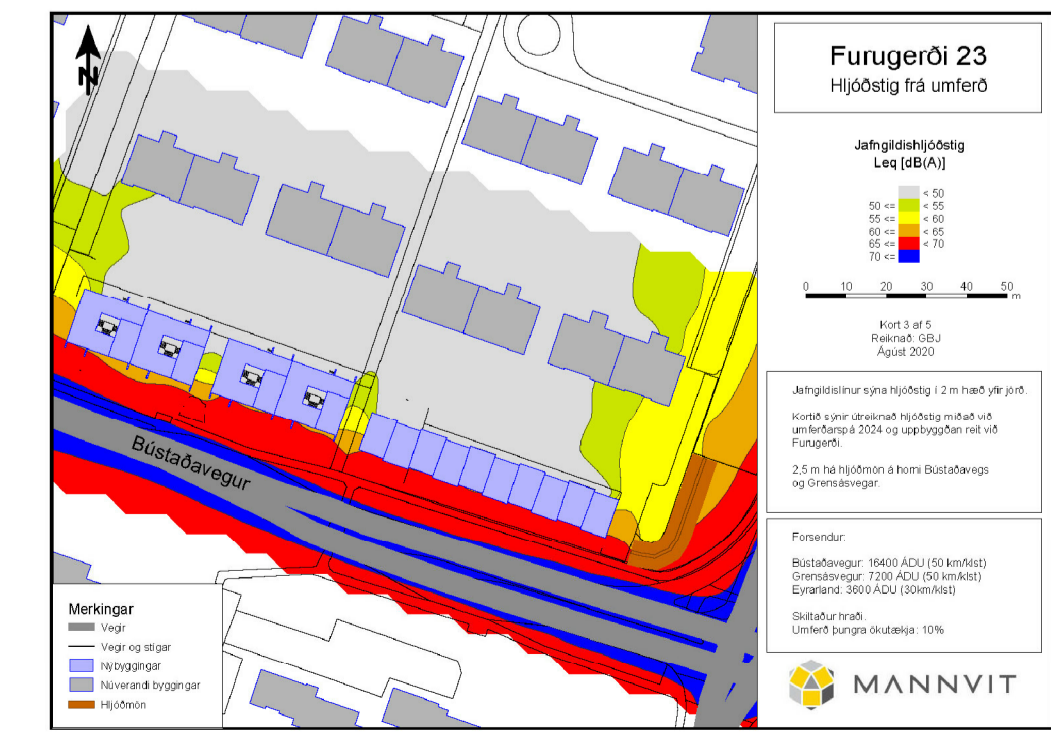
Fyrir breytingu



Eftir breytingu



Eftir breytingu með hljóðmön



17-036

Heimilfang: Furugerði 23
Svæðisnúmer: 104 RVK
Vesturlit: Skýringauppráttur #3
Skýringarvæði: Deiliskipulags tillöga

Hamnir / tekið: aðila
Vinnu- og skýringar: skýring
mæðingardag: 11.08.2020

Staðgerðir:
landuneyti

Aðilar:
 ○ Adalsteinur Ólafsson aðila
 ○ Anna Rós Jónsson aðila
 ○ Þórunn Guðmundsdóttir aðila
 ○ Ege Guðmundsson aðila
 ○ Þórunn L. Söfnun aðila

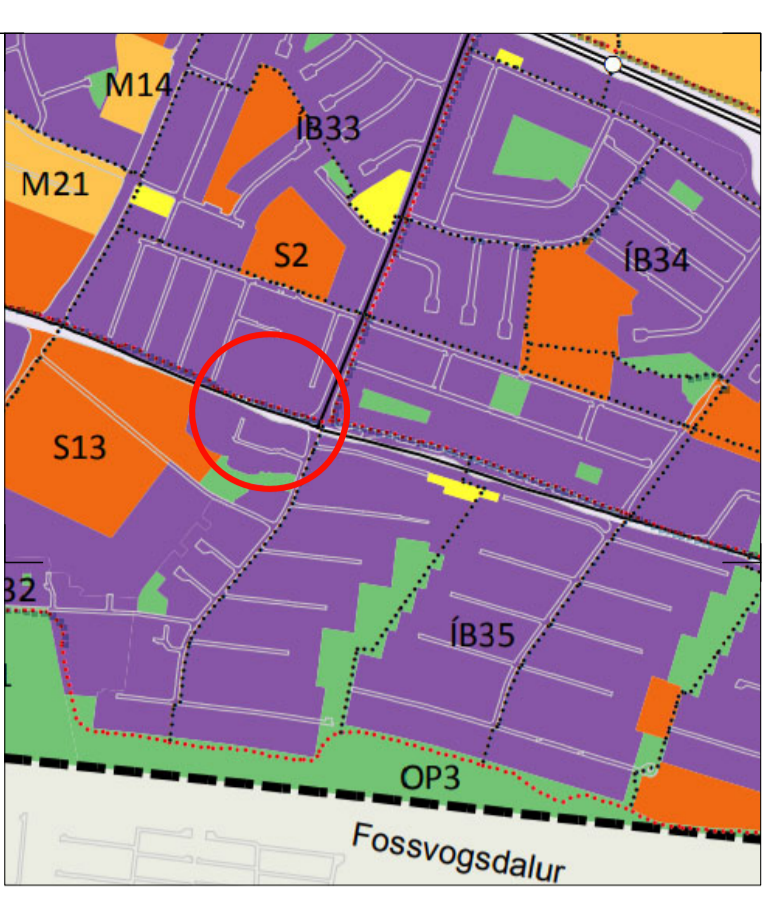
○ Hönnun og skýringarvæði
 ○ Hönnun og skýringarvæði

ARKÍS arkitektar
 Sími 511 2266 Fax 511 2266 www.arkis.is Sími 531 107-0550
 netfang arkis@arkis.is

dagsetning: 16.07.2020
veikni: 17-036

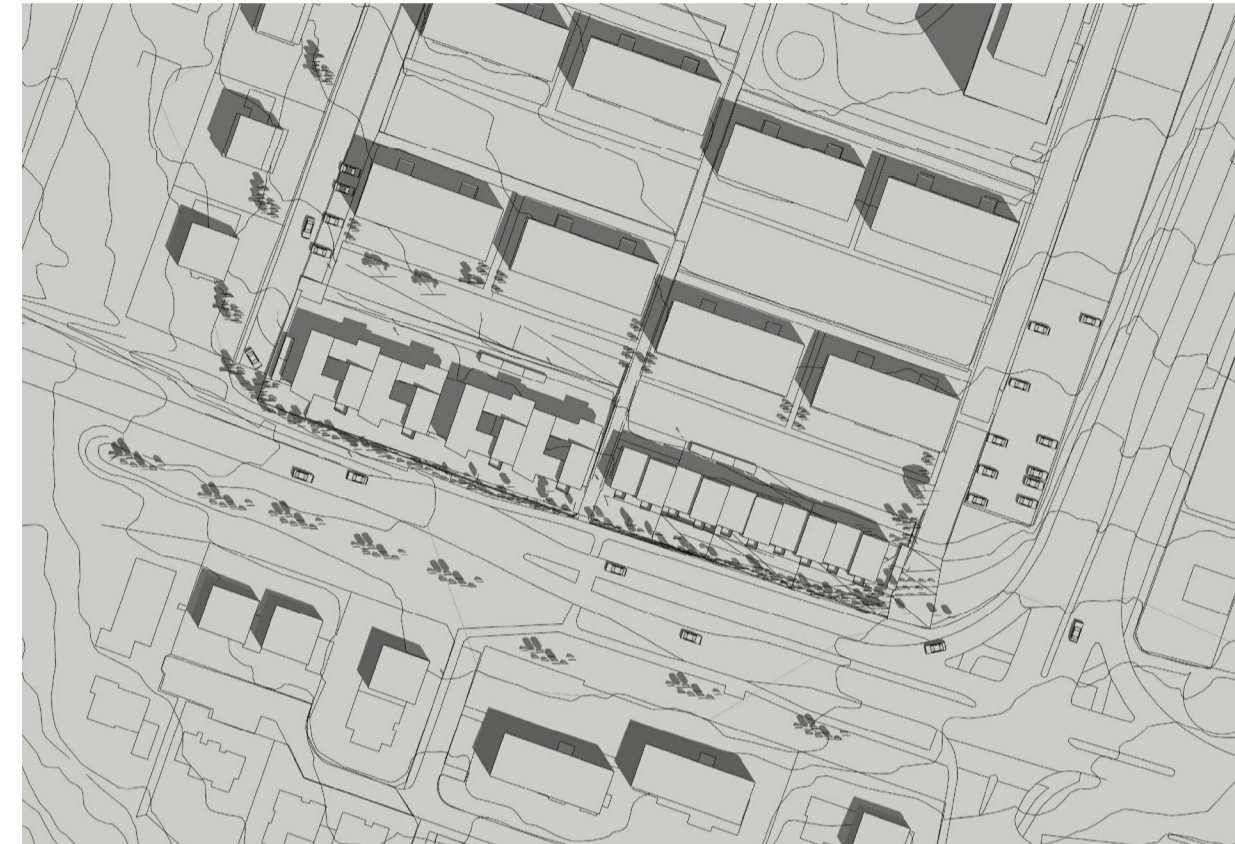
ARKÍS arkitektar (99)1.03
teikning breyting

#04 Skýringauppráttur. Breyting á deiliskipulagi Espigerði -skjal 12098



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur

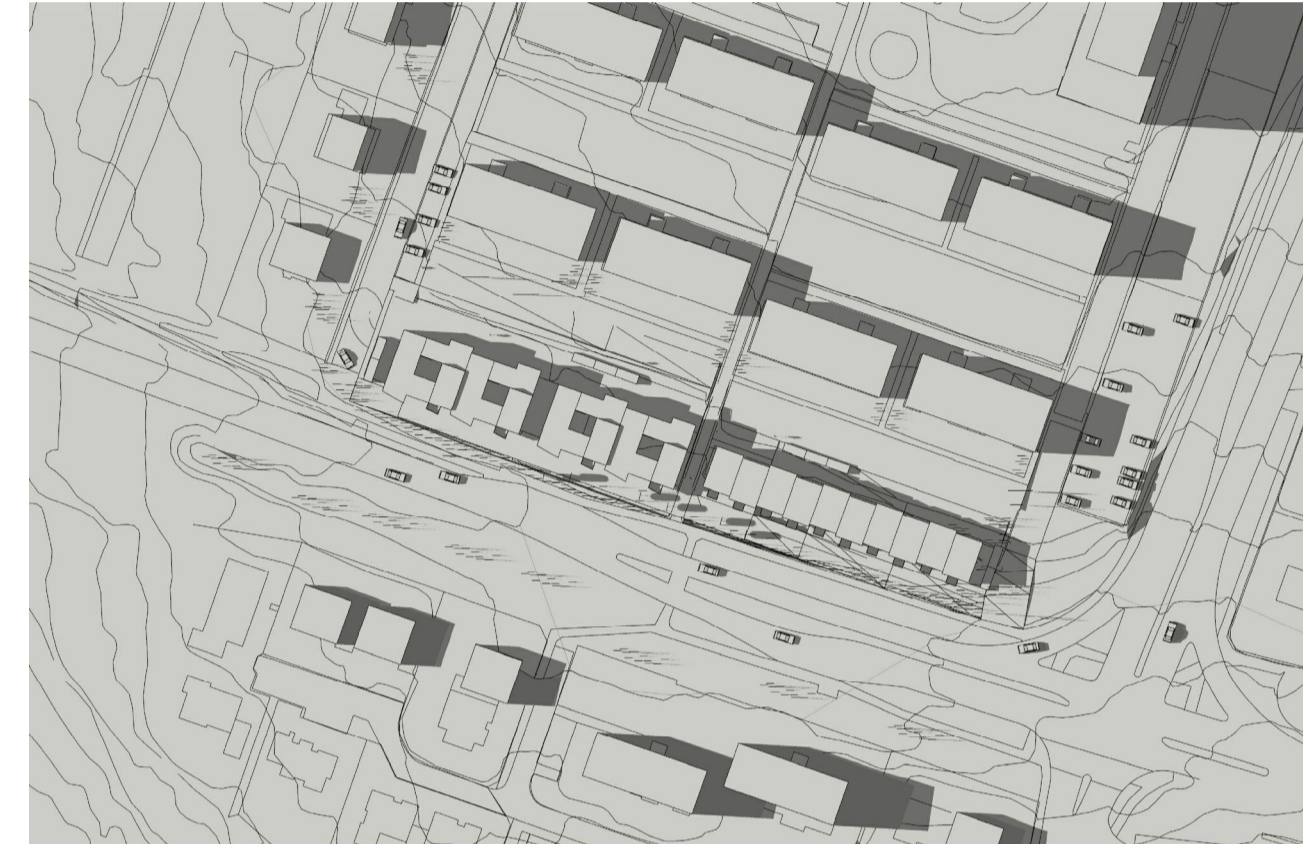
Skuggavarp



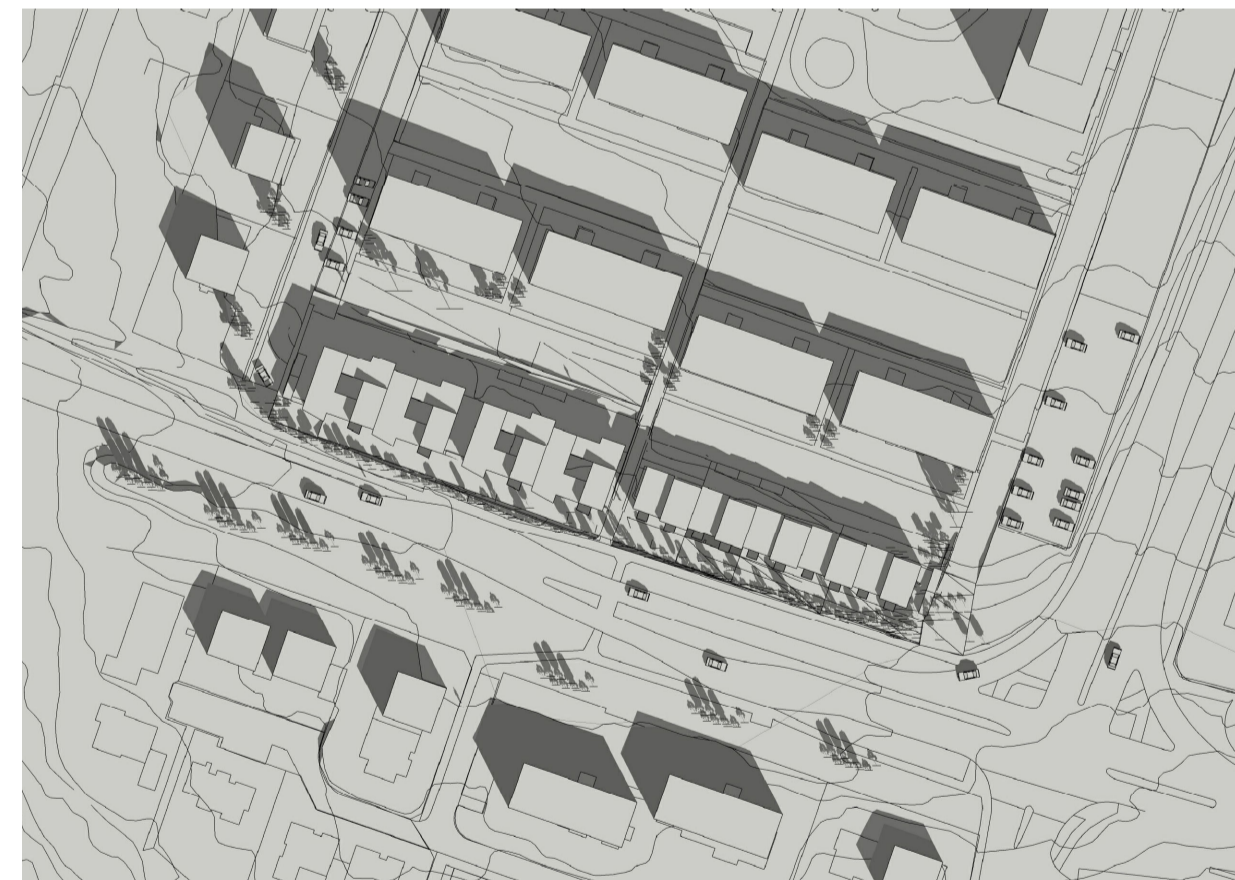
22. júní klukkan 10:00



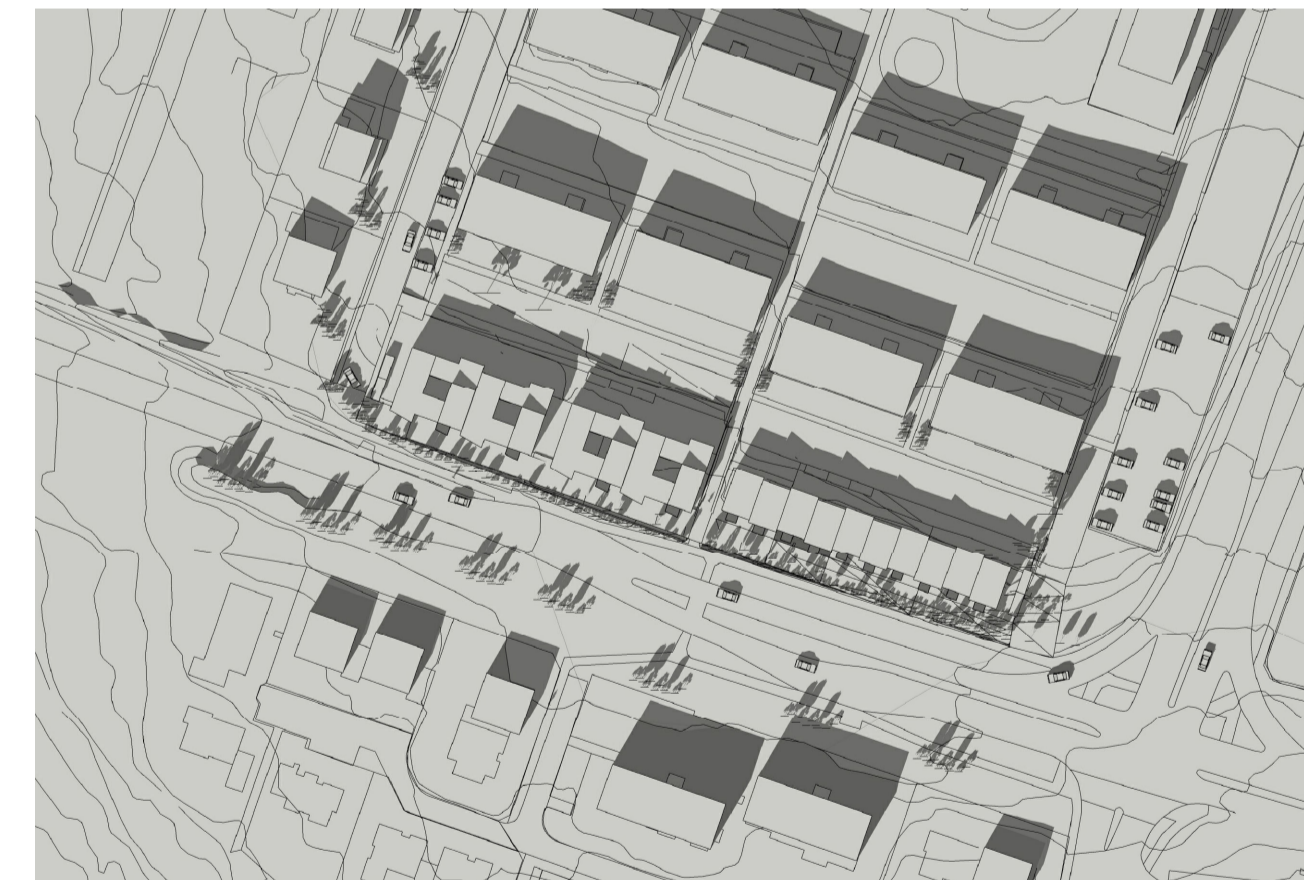
22. júní klukkan 13:30



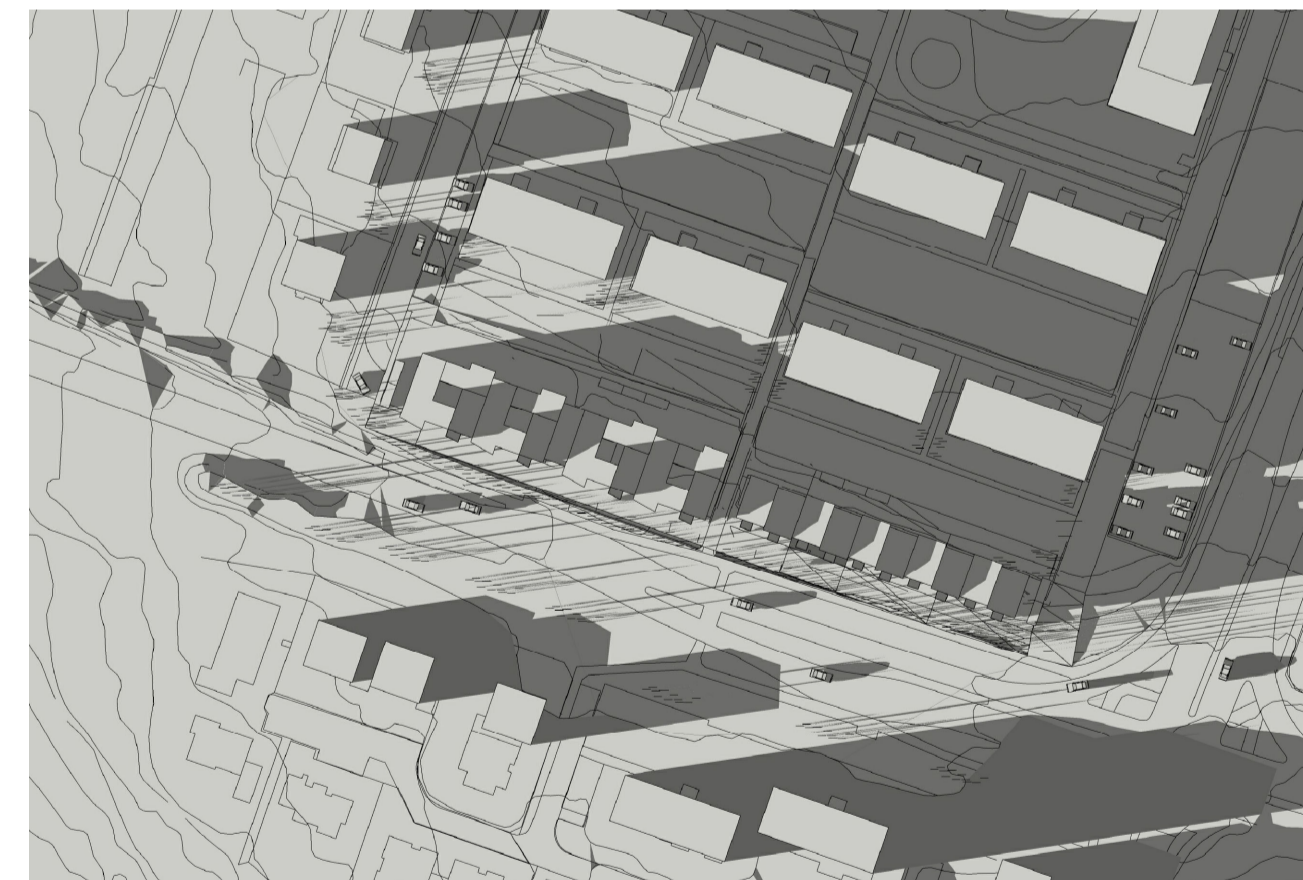
22. júní klukkan 17:00



21. mars klukkan 10:00



21. mars klukkan 13:30



21. mars klukkan 17:00

- Staðsetning breytinga
- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Bilagemynda/Kjallari
- Byggingareitur
- Útbygging 2.hæð
- Úrtaksvallir
- Inngangur/tröppuhúsi
- Byggingar fjarlægðar
- Graentsvæði
- Sérframatæltur_ norðan megin
- Sorpskýli/úppgæmar
- Aðkoma sorpsíls, sjúkrahóls og slökkviliðs
- K3 Fjöldi hæða með kjallara
- Gangstígur
- Gróðurflautrè
- Niðurkeyrsla í blákjallara
- Bilastaði fellaðra

ljáing breyting dags telning

17-036		
Heimilisfang:	Funugardí 23	
Sveitarfélag:	104 RVK	
Verkurft:	Skýringauppráttur #4	
Skýringarhefti:	Deiliskipulags tilbaga	
Samræði / tekið á: 03/10	staðgætt:	
viðfara / samþykkt: 03/10	landamerkt:	
maðkvæði: 1:1000		
Akshett:		
○ Adalsteinn Steinarson	arkitekt fái	+354 111 151-2769
○ Anna Rós Jónsson	arkitekt fái	+354 101 174-4819
○ Þingi Þorstein	arkitekt fái	+354 660-4589
○ Björn Guðmundsson	arkitekt fái	+354 701 74-3059
○ Egill Guðmundsson	arkitekt fái	+354 701 152-4869
○ Þorvaldur L. Sigríðsson	bygginguáætlungráttari	+354 20872-3529
○ Hönnuður aðalskipulagsráttari		
○ Hönnuðarstjóri		
ARKÍS arkitektar	105 Reykjavík	+354 111 107-0550
smí 511 2260	fax 511 2266	www.arkis.is
		netfang arkis@arkis.is

dagsetning: 16.07.2020
 verkfr.: 17-036
ARKÍS (99)1.04
 arkitektar
 arkitekt breyting

Minnisblað

Tilvísun: 3270443-000-HMO-0001
Til: Beka ehf

14.08.2020

Efni: **Breyting á deiliskipulagi vegna lóðar við Furugerði 23 - Hljóðvist**

Í þessari greinargerð er greint frá umferðarhávaða á reit við Espigerði vegna lóðar við Furugerði 23. Til grundvallar er tillaga Arkís arkitekta að breytingu að deiliskipulagi reitsins frá ágúst 2020.

Skipulagsreiturinn

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem íbúðarsvæði, Íb33. Deiliskipulagsbreytingin felst í því að fjarlægja núverandi mannvirki og koma fyrir íbúðum á lóð Furugerðis 23. Nýir byggingareitir verða skilgreindir á lóðinni, sem skipt er upp í reit A og reit B.



Mynd 1: Tillaga að breytingu á deiliskipulagi. (Teikning arkitekta)

Kröfur um hljóðvist

Hljóðstig á reitnum vegna umferðarhávaða skal uppfylla ákvæði reglugerðar um hávaða nr. 724/2008. Í viðauka reglugerðarinnar eru skilgreindar kröfur vegna hávaða frá umferð við mismunandi tegundir húsnæðis, sjá töflu 1.

Tafla 1: Mörk fyrir leyfilegan hávaða, í dB(A), vegna umferðar, skilgreind í reglugerð um hávaða nr. 724/2008.

Tafla I.	Mörk vegna umferðar ökutækja.	
Tegund húsnæðis	Mörk vegna umferðar ökutækja (ádu) L_{Aeq24}	
	Við húsvegg	Inni
Íbúðarhúsnæði á íbúðarsvæðum	55	30
Íbúðarhúsnæði á verslunar-, þjónustu- og miðsvæðum	65	30

Í 4. grein reglugerðarinnar segir auk þeirra upplýsinga sem fram koma í töflu 1: „Þar sem dvalarsvæði á lóð er skilgreint skal þess jafnframt gætt að hljóðstig sé undir 55 L_{Aeq} “.

Þá segir í 5. grein: „Við skipulagsgerð skal miðað við að hljóðstig verði undir mörkum í viðauka. Skipulagsyfirvöld geta þó ákveðið að í stað marka í viðauka gildi um íbúðarhúsnæði á afmörkuðum svæðum staðallinn ÍST 45: Hljóðvist – Flokkun íbúðarhúsnæðis. Flokkur C í staðlinum er lágmarkskrafa fyrir nýjar íbúðir.“

Í staðlinum eru ákvæði um hljóðstig utanhúss vegna umferðarhávaða, sjá töflu 2. Þar segir að skv. flokki C (nýjar íbúðir) megi hávaði "fyrir utan glugga a.m.k. við eina hlið íbúðar frá bílaumferð" ekki fara yfir 50 dB(A).

Gerð er krafa um að hljóðstig innanhúss fari ekki yfir 30 dB(A). Þar með má gera ráð fyrir að hljóðeinangrun húshliða sem eru sérstaklega útsettar fyrir hávaða geti þurft að vera meiri en hefðbundið er. Þá er um leið krafa að allar íbúðir sem hafa hlið þar sem hávaði er yfir mörkum hafi einnig hljóðlátari hlið.

Tafla 2: Hámarksgildi fyrir hljóðstig í og við íbúðarhúsnæði frá umferð ökutækja skv. flokki C í ÍST 45.

Gerð notendasvæðis	Hámarksgildi hljóðstigs
Í íbúðum	$L_{p,Aeq,24}$ 30 dB $L_{p,Amax}$ 45 dB
Á útisvæðum og fyrir utan glugga a.m.k. við eina hlið íbúðar frá bílaumferð	$L_{p,Aeq,24}$ 50 dB

Útreikningar

Hljóðstig var reiknað og kortlagt með hugbúnaðinum SoundPLAN 8.2. Notast var við samnorræna reikniaðferð við útreikningana sem voru gerðir með fjölda hljóðendurkasta = 2.

Í útreikningunum var notast við umferðarspá fyrir árið 2024, sjá töflu 3. Tölurnar koma úr nýrri umferðarspá fyrir 1 áfanga samgöngusáttmálans á höfuðborgarsvæðinu.

Tafla 3: Umferðarforsendur sem notaðar voru í útreikningum.

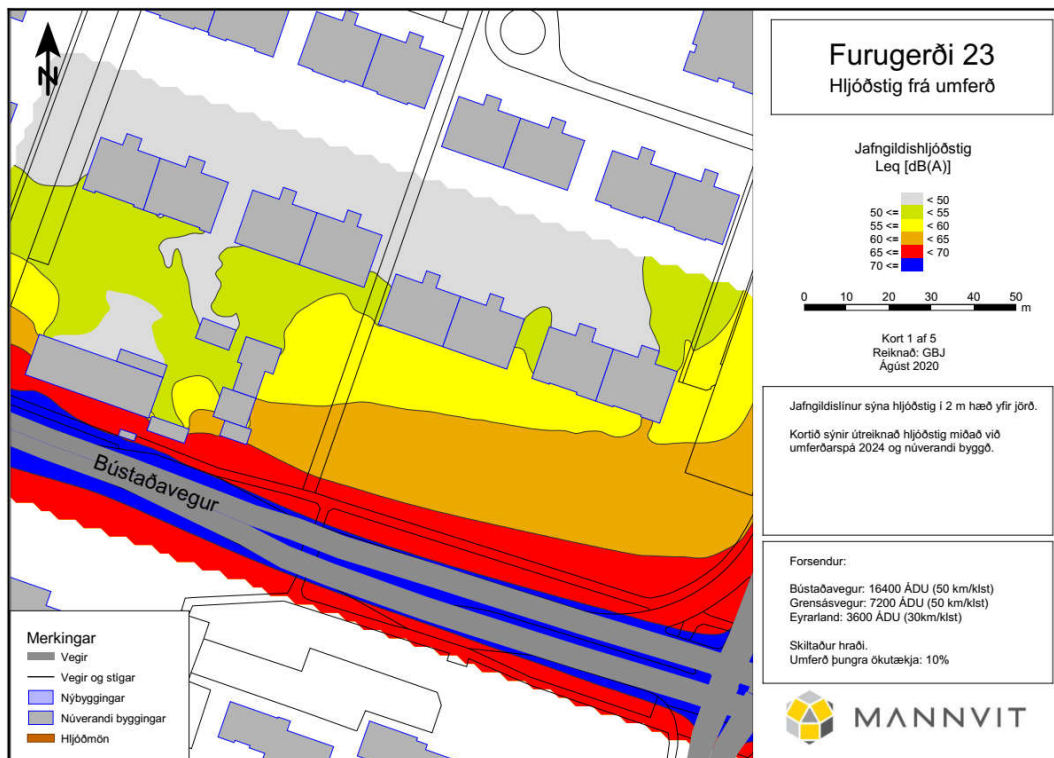
Vegur	ÁDU	Hlutfall þungra ökutækja (%)	Ökuhraði (km/klst)
Bústaðavegur	16.400	10	50
Grensásvegur	7.200	10	50
Eyrarland	3.600	10	30

Niðurstöður

Meðfylgjandi eru 5 kort sem sýna hljóðstig á reitnum í 2 m hæð annars vegar og hæsta hljóðstig (frísviðsgildi) utan við hverja húshlið nýbygginga á reitnum hins vegar. Reiknuð voru þrjú tilvik:

1. Núverandi ástand á reitnum (Kort 1).
2. Hljóðstig á fullbyggðum reit miðað við skipulagstillögu án sérstakra aðgerða vegna hljóðvistar (Kort 2 og 4).
3. Hljóðstig á fullbyggðum reit miðað við skipulagstillögu auk 2,5 m hárrar hljóðmanar austast á reitnum, við horn Bústaðvegs og Grensásvegs (Kort 3 og 5).

Hljóðstig reiknast yfir 55 dB(A) á stórum hluta svæðisins m.v. núverandi ástand, sjá mynd 2.



Mynd 2: Útreiknað hljóðstig á svæðinu í 2 m hæð, m.v. núverandi ástand.

Á mynd 3 má sjá útreiknað hljóðstig á svæðinu þar sem gert er ráð fyrir fyrirhuguðum nýbyggingum við Furugerði.

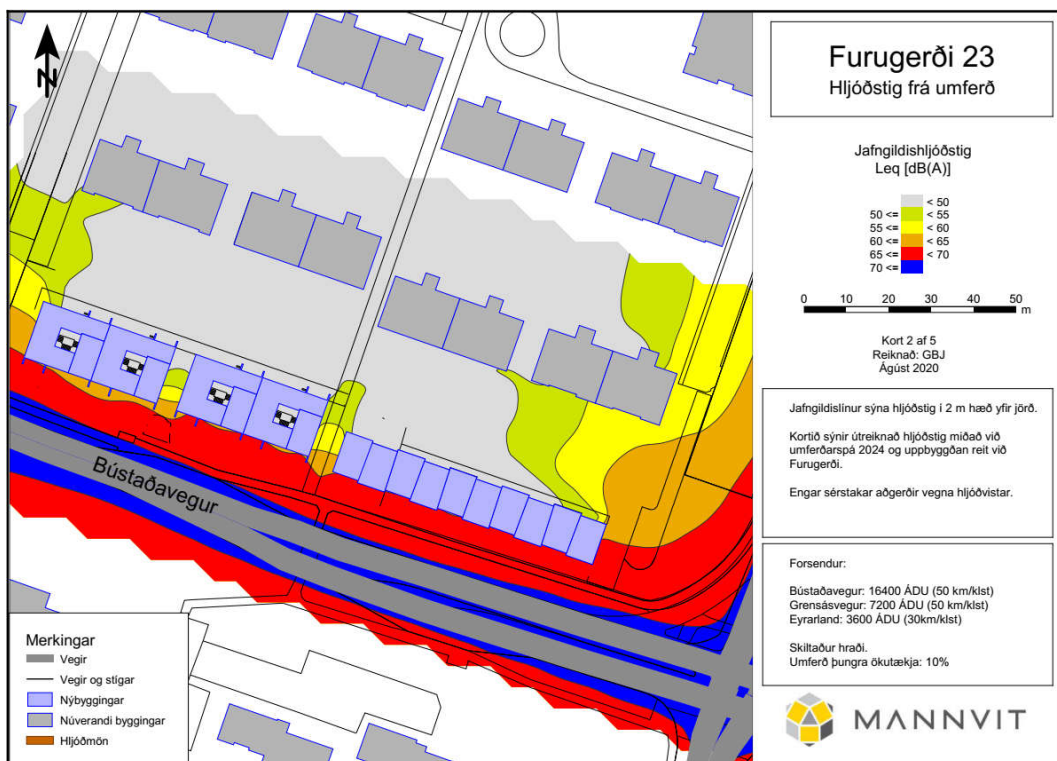
Má sjá að nýbyggingarnar skerma hávaða frá Bústaðavegi töluvert þannig að hljóðstig á útisvæðum norðan við þau og utan við núverandi hús við Furugerði 14-21 lækkar verulega.

Hljóðstig við suðurhliðar nýbygginganna, sem snúa að Bústaðavegi, reiknast á bilinu 63-66 dB(A) og litlu lægra við gafla þeirra (sjá nánar á Korti 4). Þetta er nokkuð yfir mörkum reglugerðar og verður því að fara eftir ákvæði skv. staðli ÍST 45, eins og greint var frá að ofan.

Hljóðstig við norðurhliðar húsanna, sem snúa frá götu, reiknast töluvert lægra og í nær öllum tilvikum undir 50 dB(A). Þar sem þetta á við eru kröfur um hljóðstig utan við húshliðar uppfylltar, að því gefnu að allar íbúðir hafi hlið sem snýr til norðurs.

Tvær undantekningar eru á þessu. Utan við efri hæðir húsanna sem standa austast á reit B reiknast hljóðstig 52-54 dB(A). Krafa um hljóðláta hlið er því ekki uppfyllt fyrir þessi hús án frekari aðgerða.

Ýmsar mótvægisáðgerðir koma til greina til þess að lækka hljóðstig við þessar húshliðar þannig að kröfur séu uppfylltar. Einna helst má þar nefna hljóðvegg eða mön austan við húsinn.

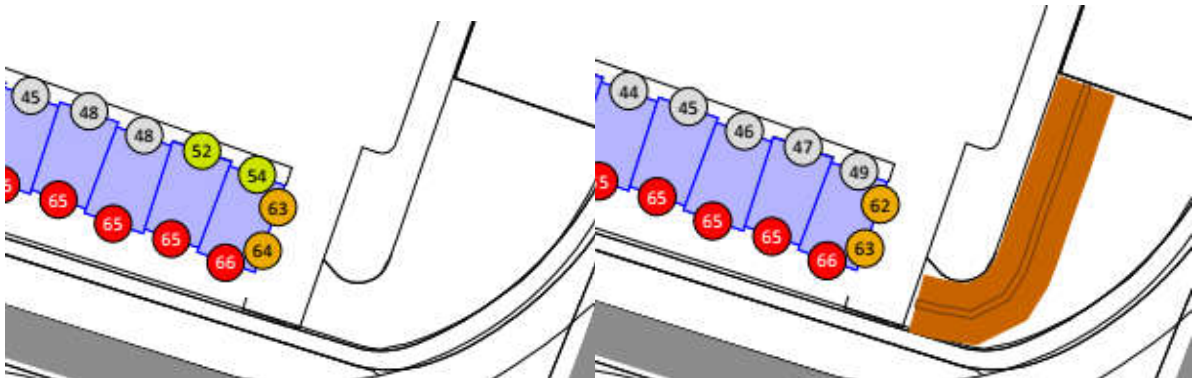


Mynd 3: Útreiknað hljóðstig á svæðinu í 2 m hæð, m.v. fullbyggðan reit skv. skipulagstillögu.

Mynd 4 sýnir útreiknað hljóðstig við húshliðar umræddra húsa án frekari aðgerða annars vegar og svo með 2,5 m hárrí mön meðfram rampi inn í bílageymslu hins vegar. Má sjá að þessi aðgerð væri fullnægjandi til að ná hljóðstigi við norðurhlið húsanna undir 50 dB(A). Með slíkri aðgerð væri krafa um hljóðláta húshlið því uppfyllt fyrir öll húsinn á reitnum. Mönin hefði einnig nokkur áhrif til lækkunar á hljóðstigi á útisvæðum norðan við húsinn og fyrir utan húshliðar núverandi húsa. Þetta má sjá nánar á kortum 3 og 5.

Þess ber að geta að hér er um tillögu að ræða sem þyrfti að útfæra nánar. Má t.d. reikna með því að mönin hefði meiri áhrif stæði hún nær gatnamótunum s.s. meðfram göngustíg. Hærrí mön hefði auðvitað enn meiri áhrif og þá kemur einnig til greina að reisa vegg frekar en að nota mön. Þetta þyrfti

allt að skoða betur. Tillagan sýnir þó að hægt er að uppfylla kröfur með tiltölulega einföldum aðgerðum.



Mynd 4: Hæsta hljóðstig hverrar húshliðar austast á reit B. Án frekari aðgerða (til vinstri) og með 2,5 m hárrí hljóðmön (til hægri). Sjá nánar á kortum 4 og 5.

Hljóðstig á útisvæðum sunnan megin nýbygginganna reiknast yfir viðmiðunarmörkum fyrir íbúðir á íbúðasvæðum ($55 L_{Aeq}$) en útisvæði norðan við hús eru vel innan þessara marka. Sé þess óskað að svæði sunnan við hús uppfylli þessi viðmið einnig mætti gera það t.d. með 2 m háum þéttum veggjum á lóðarmörkum.

Í öllum tilvikum þarf að uppfylla kröfur um 30 dB(A) hljóðstig innanhúss. Þar sem hljóðstig reiknast yfir 60 dB(A) má reikna með að huga þurfi sérstaklega að því hvernig þetta sé uppfyllt, s.s. með vali á gleri, hönnun loftrása o.s.frv. Þetta þarf að leysa á byggingartæknilegan hátt við hönnun húsanna.

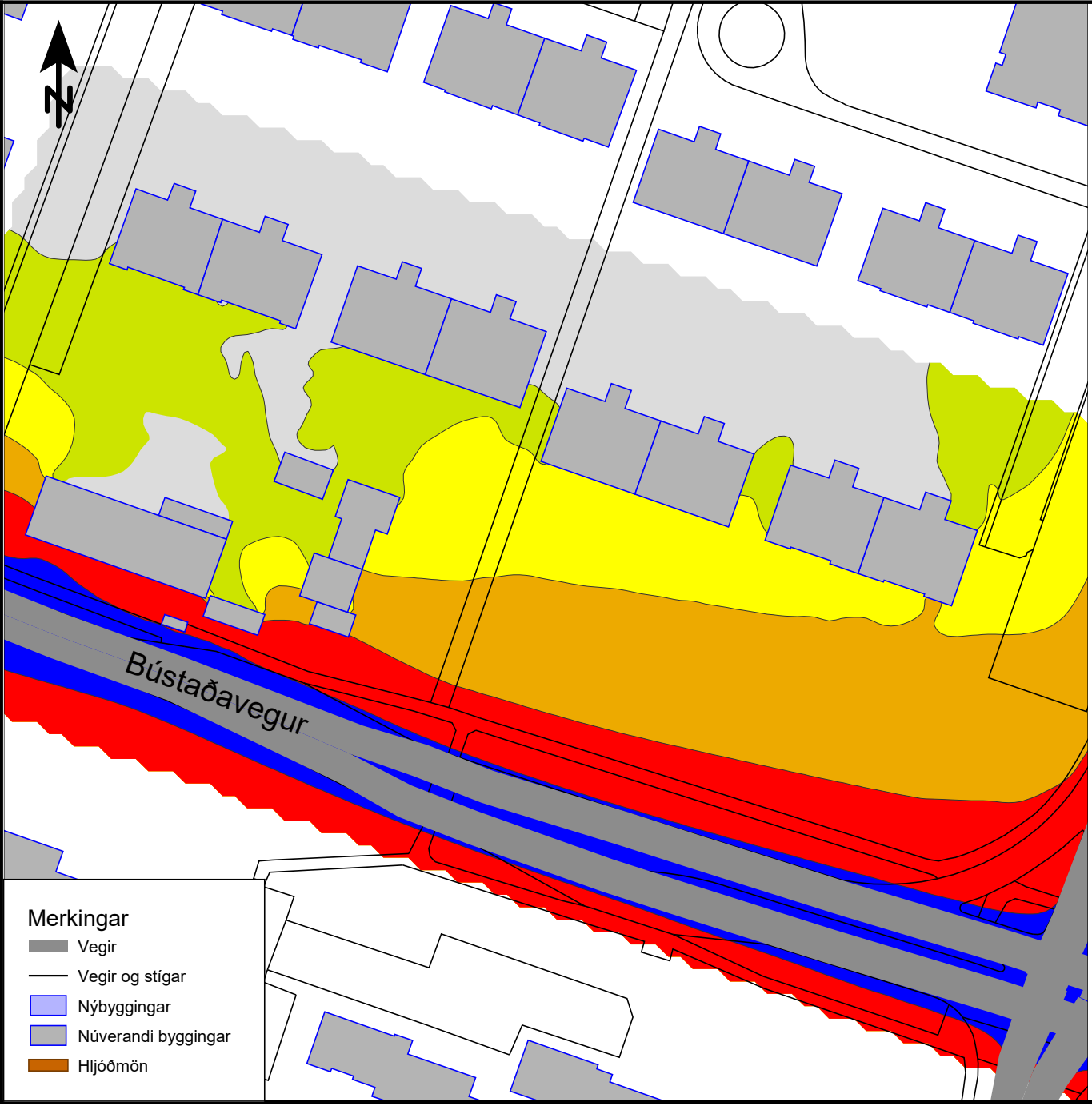
Samantekt

- Viðmiðunarmörk ÍST 45:2016 fyrir hljóðstig á útisvæði og fyrir utan glugga við NA-húshlið er uppfyllt með einföldum mótvægisáðgerðum. Í 5 gr. Reglugerðar um hávaða (nr 724/2008) er skipulagsyfirlöndum heimilt að láta þessi ákvæði staðalsins gilda við skipulagsgerð.
- Hægt er að uppfylla viðmiðunargildi fyrir hljóðstig á útisvæðum með mótvægisáðgerðum.
- Dæmi um lausnir til að uppfylla kröfur um hljóðstig utan við húsinn eru hljóðveggur eða -mön á horni Bústaðavegs og Grensásvegs. Þetta þarf að úrfæra nánar.
- Nýbyggingin dregur úr hljóðstigi utan við hús og á útisvæðum við Furugerði 14-21.
- Hljóðeinangrun útveggja og glerja þarf að reikna á síðari stigum. Hljóðstig við húshlið er af þeirri stærðargráðu að hægt er að nota hefðbundnar byggingartæknilegar lausnir.

Virðingarfyllt,

Gunnar Birnir Jónsson

Verkfræðingur



Furugerði 23

Hljóðstig frá umferð

Jafngildishljóðstig
Leq [dB(A)]

< 50	Light Grey
50 <=	Yellow
55 <=	Orange
60 <=	Red
65 <=	Blue
70 <=	Dark Blue



Kort 1 af 5
Reiknað: GBJ
Ágúst 2020

Jafngildislínur sýna hljóðstig í 2 m hæð yfir jörð.

Kortið sýnir útreiknað hljóðstig miðað við umferðarspá 2024 og núverandi byggð.

Forsendur:

Bústaðavegur: 16400 ÁDU (50 km/klst)
Grensásvegur: 7200 ÁDU (50 km/klst)
Eyrarland: 3600 ÁDU (30km/klst)

Skiltaður hraði.
Umferð þungra ökutækja: 10%

- Merkingar**
- Vegir
 - Vegir og stígar
 - Nýbyggingar
 - Núverandi byggingar
 - Hljóðmön





Furugerði 23

Hljóðstig frá umferð

Jafngildishljóðstig
Leq [dB(A)]

< 50	Light Green
50 <=	Yellow
55 <=	Orange
60 <=	Red
65 <=	Dark Red
70 <=	Blue



Kort 2 af 5
Reiknað: GBJ
Ágúst 2020

Jafngildislínur sýna hljóðstig í 2 m hæð yfir jörð.

Kortið sýnir útreiknað hljóðstig miðað við umferðarspá 2024 og uppbyggðan reit við Furugerði.

Engar sérstakar aðgerðir vegna hljóðvistar.

Forsendur:

Bústaðavegur: 16400 ÁDU (50 km/klst)
Grensásvegur: 7200 ÁDU (50 km/klst)
Eyrarland: 3600 ÁDU (30km/klst)

Skiltaður hraði.
Umferð þungra ökutækja: 10%

Merkingar

- Vegir
- Vegir og stígar
- Nýbyggingar
- Núverandi byggingar
- Hljóðmön



MANNVIT



Furugerði 23

Hljóðstig frá umferð

Jafngildishljóðstig
Leq [dB(A)]

< 50	Lightest yellow
50 <= < 55	Yellow
55 <= < 60	Light orange
60 <= < 65	Orange
65 <= < 70	Red
70 <=	Dark red



Kort 3 af 5
Reiknað: GBJ
Ágúst 2020

Jafngildislínur sýna hljóðstig í 2 m hæð yfir jörð.

Kortið sýnir útreiknað hljóðstig miðað við umferðarspá 2024 og uppbyggðan reit við Furugerði.

2,5 m há hljóðmön á horni Bústaðavegs og Grensásvegar.

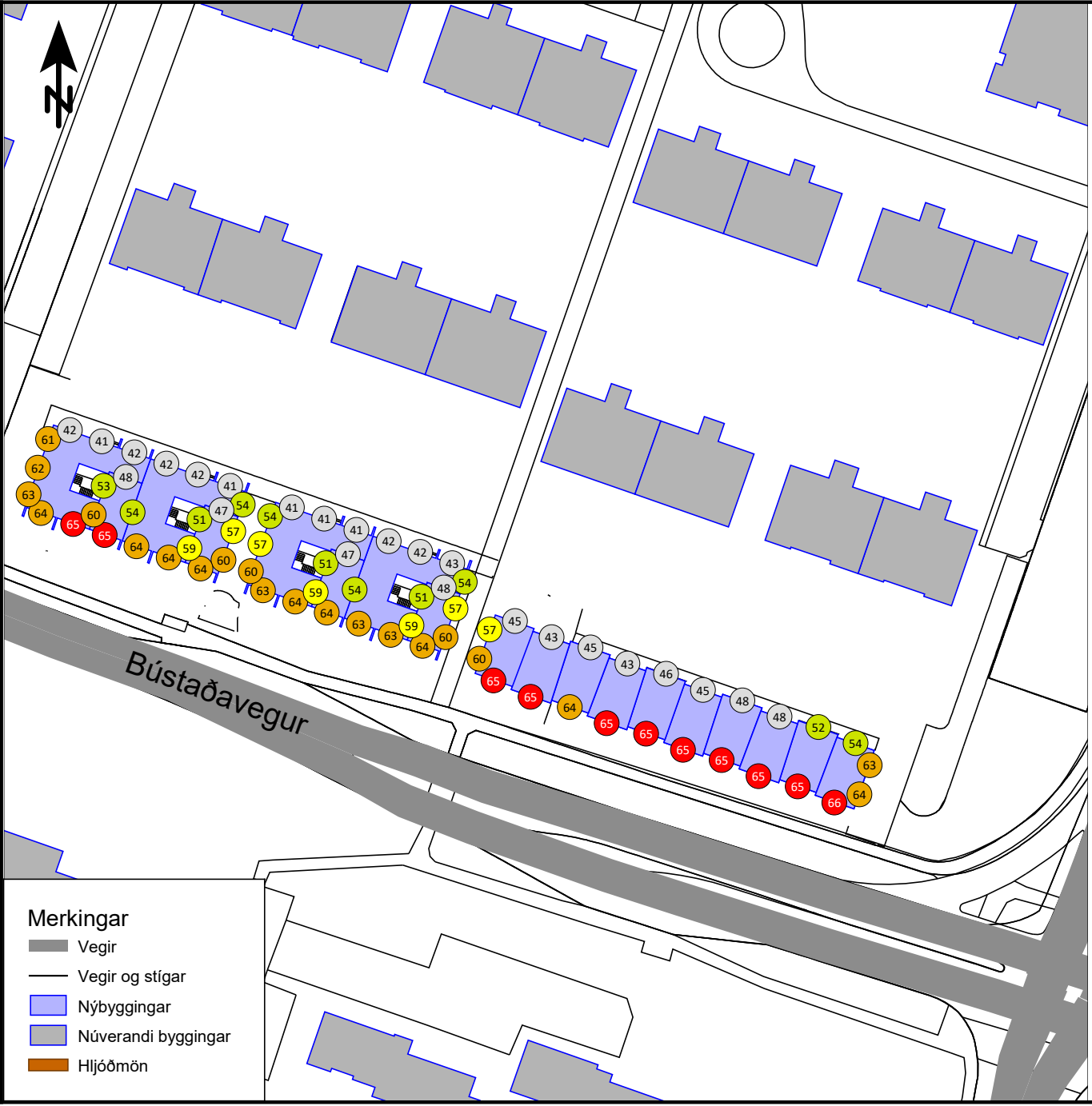
Forsendur:

Bústaðavegur: 16400 ÁDU (50 km/klst)
Grensásvegur: 7200 ÁDU (50 km/klst)
Eyrarland: 3600 ÁDU (30km/klst)

Skiltaður hraði.
Umferð þungra ökutækja: 10%

- Merkingar**
- Vegir
 - Vegir og stígar
 - Nýbyggingar
 - Núverandi byggingar
 - Hljóðmön

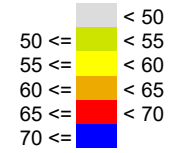




Furugerði 23

Hljóðstig frá umferð

Jafngildishljóðstig
Leq [dB(A)]



Kort 4 af 5
Reiknað: GBJ
Ágúst 2020

Punktar sýnahæsta gildi jafngildishljóðstigs dB(A) utan við húsvegg hverrar hliðar (frísviðsgildi).

Kortið sýnir útreiknað hljóðstig miðað við umferðarspá 2024 og uppbyggðan reit við Furugerði.

Engar sérstakar aðgerðir vegna hljóðvistar.

Forsendur:

Bústaðavegur: 16400 ÁDU (50 km/klst)
Grensásvegur: 7200 ÁDU (50 km/klst)
Eyrarland: 3600 ÁDU (30km/klst)

Skiltaður hraði.
Umferð þungra ökutækja: 10%

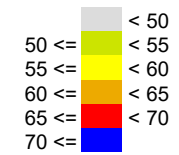


- Merkingar**
- Vegir
 - Vegir og stígar
 - Nýbyggingar
 - Núverandi byggingar
 - Hljóðmön

Furugerði 23

Hljóðstig frá umferð

Jafngildishljóðstig
Leq [dB(A)]



Kort 5 af 5
Reiknað: GBJ
Ágúst 2020

Punktar sýnahæsta gildi jafngildishljóðstigs dB(A) utan við húsvegg hverrar hliðar (frísviðsgildi).

Kortið sýnir útreiknað hljóðstig miðað við umferðarspá 2024 og uppbyggðan reit við Furugerði.

2,5 m há hljóðmön á horni Bústaðavegs og Grensásvegar.

Forsendur:

Bústaðavegur: 16400 ÁDU (50 km/klst)
Grensásvegur: 7200 ÁDU (50 km/klst)
Eyrarland: 3600 ÁDU (30km/klst)

Skiltaður hraði.
Umferð þungra ökutækja: 10%



MANNVIT

Merkingar

- Vegir
- Vegir og stígar
- Nýbyggingar
- Núverandi byggingar
- Hljóðmön

