



Reykjavík 25.02.2021

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 24. febrúar 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Öskjuhlíð, Hjallastefnan

Lagt fram minnisblað Teiknistofunnar Traðar dags. 11. febrúar 2021 afstöðumynd dags. 12. febrúar 2021 vegna greiningar á staðarvali fyrir skólabyggingar á vegum Hjallastefnunar í Öskjuhlíð. Einnig lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar 2021.

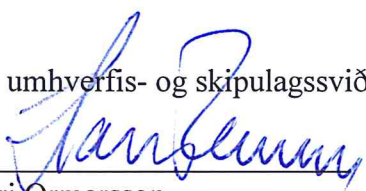
Birkir Ingibjartsson verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið með fjarfundarbúnaði.

*Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. febrúar 2021, samþykkt.
Vísað til borgarráðs.*

Skipulags- og samgönguráð leggur fram svohljóðandi bókun auk áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins:

Skipulags- og samgönguráð mælir með að fundin verði varanleg lausn á húsnæðismálum Barnaskólans í Reykjavík með því að finna honum stað í Öskjuhlíð. Líta skuli til kosta A eða B sbr. fyrirbyggjandi greiningu á staðarvali en mikilvægt er að leysa málið sem fyrst til að minnka óvissu foreldra, nemenda og starfsfólks. Rétt er að ganga frá lóðamálum í samráði við rekstraraðila skólans og klára í kjölfarið deiliskipulag á lóð.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Harri Órmarsson

Fylgiskjöl: minnisblað dags. 11. febrúar 2021, afstöðumynd dags. 12. febrúar 2021 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 22. febrúar 2021.

Út frá hvaða forsendum á að meta hvern valkost?

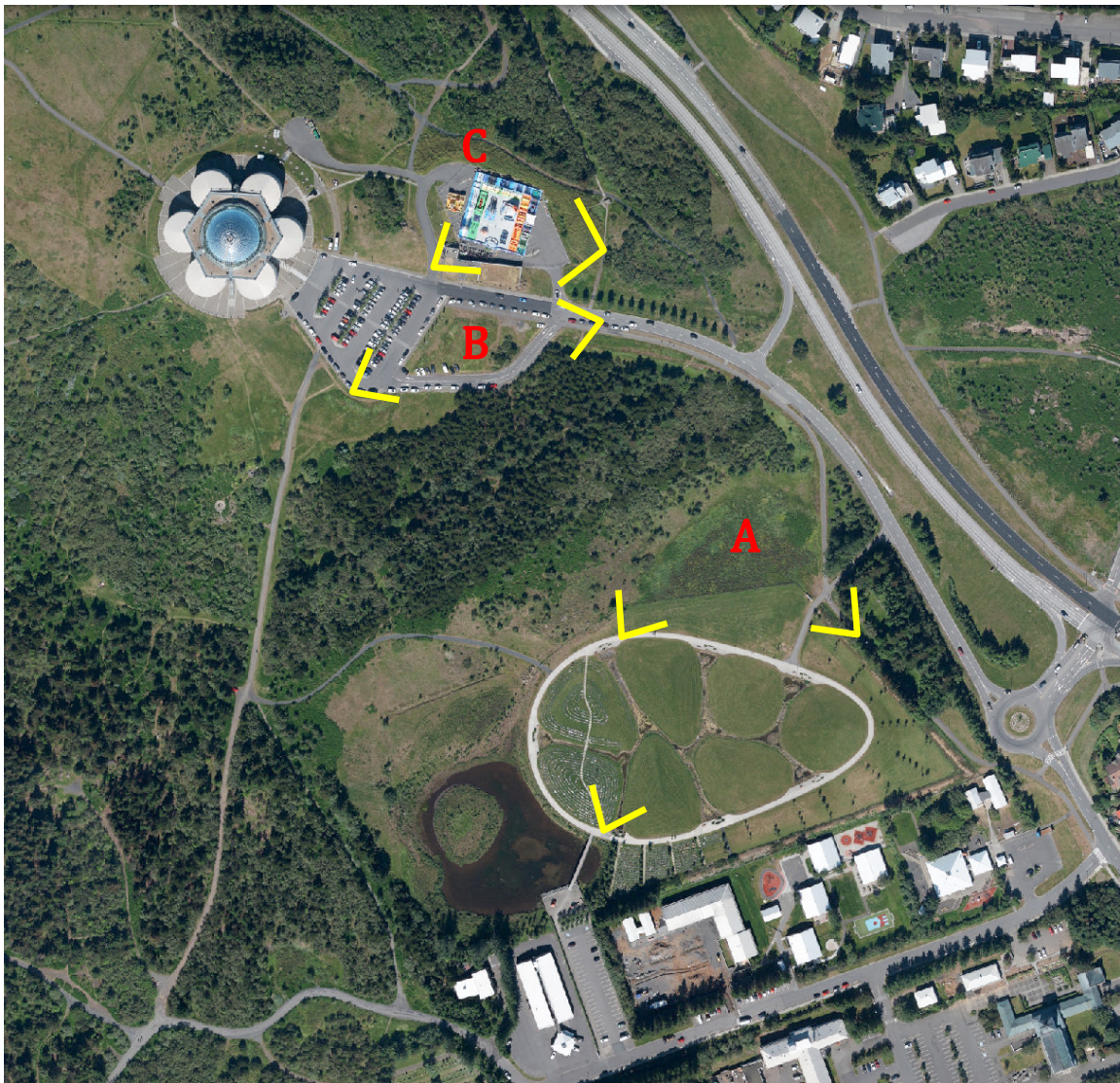
Valkostirnir þrír eru metnir út frá forsendum sem snerta umhverfið og ásjónu þess sem og hvaða staður hæfir starfsseminni best. Hér er komið inn á helstu atriðin.

- Ásýnd náttúru og umhverfi
Hvernig fellur lóð og byggingarreitur að náttúru og landi?
Áhrif skólabyggingar og starfseminnar umhverfið.
Áhrif umhverfisins á starfsemi skólans.
Gæti skólabygging styrkt umhverfið eins og það er í dag eða haft neikvæð áhrif í för með sér?
- Veðurfar
Hvaða staður nær að vera bæði sólríkur og skjólsæll?
Samkvæmt vindrós fyrir svæðið er mikill vindur úr suðaustannátt. Þessi vindátt var ríkjandi þegar farið var í vettvangsferð 2. febrúar síðastliðinn. Því var unnt að leggja gott mat að staðina miðað við hvernig vindurinn blés þann dag.
- Náttúrutenging
Tenging við náttúru er sterkur þáttur í starfssemi Hjallastefnunnar. Því er mikilvægt að kortleggja hvernig valkostir tengjast nálægri náttúru.
- Aðkoma að skóla
Mikilvægt er að aðkoma að skóla sé greið og skýr.
- Mengun
Valkostirnir eru metnir út frá hugsanlegri hljóð- og svífryksmengun frá Bústaðarvegi.
- Samfélagslegt samhengi
Mikilvægt er að skoða staðina út frá nálægð við aðra starfssemi á svæðinu og þá kosti og galla sem slíkt kann að fylgja.
Tengsl við íbúðarbyggð, núverandi eða fyrirhugaða.
Fellur starfsemi Hjallaskólans að staðháttum?
Fallu staðhættir að starfsemi Hjallastefnunnar?
Er skóli Hjallastefnunnar hluti nærsamfélags?

Staðarvalsgreining

Staðirnir þrír eru allir á jaðri gróðurbeltis og útivistarsvæðis. Valkostur A er í grennd við Sólland, duftreiti Kirkjugarða Reykjavíkurprófastdæma. Valkostir B og C eru í tengslum við Perluna.

Gerð er nánar grein fyrir hverjum stað fyrir sig.



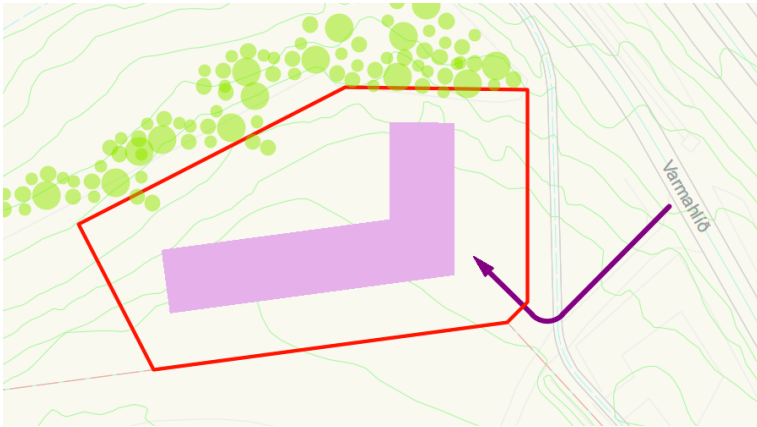
Loftmynd
Ljósmyndir - sjónarhorn



Valkostur A

Lóð A er í hlíðinni ofan við Sólland duftreiti Kirkjugarða Reykjavíkurprófastdæma. Lóðin afmarkast af gróðurbelti til norðvesturs og að hluta til austurs og Sóllandi duftreitum til austurs. Lóðin er skammt frá aðkomuvegi Perlunnar. Þónokkur landhalli einkennir lóðina, en dregur úr honum þegar sunnar dregur.

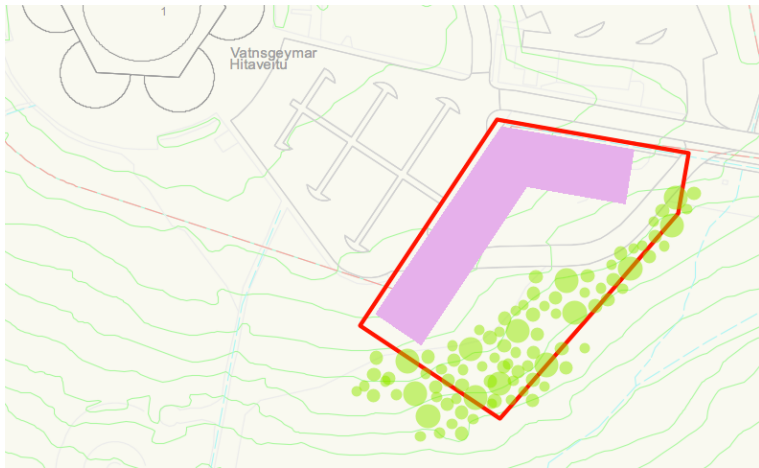


Valkostur A	Tækifæri	Ógnanir
Ásýnd	Landslagsheild staðarins er í dag mjög aðlaðandi, sérstaklega ef horft er frá duftkirkjugarðinum.	Það getur orkað tvímælis að reisa mannvirki í landslagsheild sem virkar vel í dag. Ef ekki er vandað til verka þá gæti það rýrt gæði staðarins og jafnframt þá sjónrænu ásýnd sem hann býr yfir þegar horft er frá duftkirkjugarðinum.
Náttúrutenging	Gróðurbelti til norðvesturs skapar sterka náttúrutengingu. Landhali bíður jafnframt upp á spennandi möguleika m.t.t. landmótunar.	Landhali veitir áskoranir í útfærslu bygginga og lóðar og aðlögun að landi.
Veðurfar	Lóðin liggur vel m.t.t. sólar yfir daginn. Þar er skjólgott vegna gróðurbelta norðan og suðvestanvert.	Mögulega gæti orðið sterkur vindur úr austri en þó mætti vinna gegn vindáhrifum með gróðri og landmótun og útfærslu bygginga.
Aðkoma	Koma mætti fyrir aðlaðandi aðkomusvæði frá Varmahlíð.	Huga þarf að landhalla og breyta legu göngu/hjólastígs sem fer þar um í dag.
Mengun		Töluverð hljóð- og svifryksmengun er frá Bústaðarvegi.
Samfélagslegt samhengi	Skólalóð getur virkað nokkuð aflokuð sem hefur kosti í för með sér fyrir starfssemi skólans á sama tíma og hún er enn nálægt Perlunni og fallegum svæðum Kirkjugarðanna.	Lóðin of nálægt duftkirkjugarðinum þar sem leitast er eftir ró og frið. Hugsanlega mætti þó vinna gegn áhrifum hljóðs með gróðri og landmótun.
		Valkostur A – Lóð og byggingarreitur Koma þyrfti fyrir aðkomuleið t.d. eins og fjólablúa örin sýnir.

Valkostur B

Lóð B er neðan við bílastæði Perlunnar og er í töluverðum landahalla. Til suðurs og austurs afmarkast lóðin af trjábelti, bílastæði Perlunnar er til vesturs og aðkomuvegur, Varmahlíð, til norðurs. Forsenda þess að koma mætti fyrir skólalóð er að hringakstur frá bílastæði yrði lagður af.

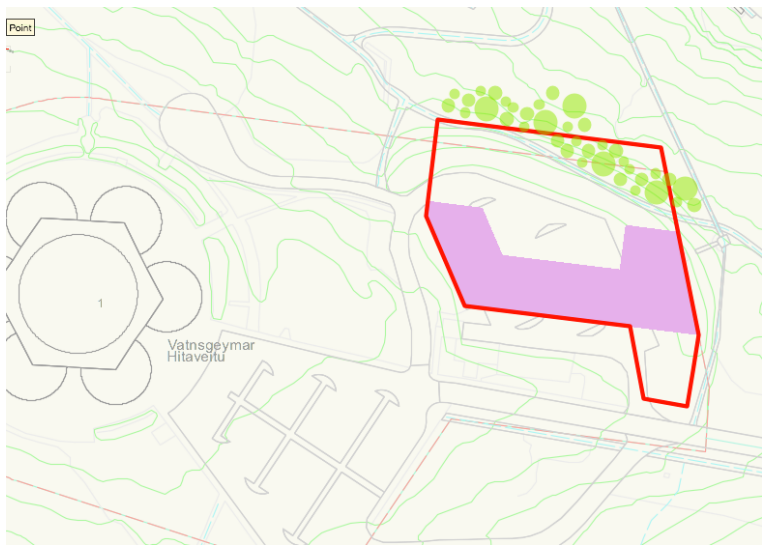


Valkostur B	Tækifæri	Ógnanir
Ásýnd	Svæðið er í dag sundurleitt og líður fyrir nálægð þess við bílastæðið og hringakstur frá bílastæðum Perlunnar. Skólastarfssemi gæti þannig lífgað upp á ásjónu svæðisins.	
Náttúrutenging	Til suðurs og austurs er lóðin afmörkuð trjám sem skapar sterka náttúrutengingu. Landhalli bíður jafnframt upp á spennandi möguleika m.t.t. landmótunar.	
Veðurfar	Bygging gæti veitt skjól fyrir norðan og vestan vindi á sama tíma og trjábelti til suðurs og austurs skapar skjól. Útirými skóla gætu því almennt orðið veðursæl.	Vindasamt er við bílastæðin. Trjágróður er nokkuð hávaxinn og kastar skugga á þann hluta lóðar sem er ekki náttúrusvæði.
Aðkoma	Aðkoma yrði sameiginleg með Perlunni sem bíður upp á samnýtingarmöguleika á bílastæðum.	Mikill ferðamannastraumur gæti gert aðkomu við skóla erfitt um vik, ef umferð yrði mikil.
Mengun		Töluverð hljóð- og svífryksmengun er frá Bústaðarvegi til austurs.
Samfélagslegt samhengi	Mikil tækifæri felast í nálægð við Perluna, sérstaklega m.t.t. fræðslu um náttúru sem skipar nú þar veigamikinn sess í skólastarfinu.	Hætta er á að skólinn myndi líða fyrir stærð Perlunnar, sérstaklega ef ferðamannastraumur yrði mikill. Fara saman fjölsóttur ferðamanna- staður og skóli? Er heppilegt að nýta lóð á almennu útivistarsvæði fyrir einkaskóla?
		Valkostur B – lóð og byggingarreitur

Valkostur C

Lóð C norðaustanvert við bílastæði Perlunnar en um 2-3 metrum neðar í landi. Á svæðinu í dag er lokahús fyrir hitaveitustarfssemi sem er staðsett landslagi svæðisins en fyrir framan mannvirkið er í dag bílastæði/athafnasvæði þar sem landhalli er lítill. Í grennd við svæðið er gróðurbelti til norðurs og austurs en þó er það slitið frá með mön og núverandi göngustígum.



Valkostur C	Tækifæri	Ógnanir
Ásýnd	Svæðið er í dag nokkuð sundurleitt og grátt og gæti skólastarfssemi lífgað upp á svæðið.	Yfirbragð lokahússins er frekar kuldalegt þegar staðið er á svæðinu sem væri ókoskur fyrir skólastarfssemina.
Náttúrutenging	Gróðurbelti til norðurs gæti styrkt tengingu við náttúru.	Mön slítur svæðið frá gróðurbelti til norðurs en líklega væri hægt að fjarlægja hana og skapa sterka tengingu við gróðurinn. Mönin veitir skjól fyrir norðanáttum og dregur úr hljóðmengun frá Bústaðarvegi.
Veðurfar	Svæðið liggur vel m.t.t. sólar.	Svæðið er mjög berskjaldað gagnvart suðaustananátt sem er ríkjandi á svæðinu.
Aðkoma	Aðkoma er í hvarfi frá meginaðkomu að Perlunni og jafnframt í hagstæðum landhalla.	Skólastarfssemi myndi deila aðkomu að lokahúsi sem gæti haft ókosti í för með sér ef starfssemi þess hús er mikil.
Mengun		Töluverð hljóð- og svífryksmengun er frá Bústaðarvegi til austurs.
Samfélagslegt samhengi	Mikil tækifæri felast í nálægð við Perluna, sérstaklega m.t.t. fræðslu um náttúru sem skipar nú þar veigamikinn sess. Lóðin er þó heldur ekki of nálægt.	Staðsetning í návígi við lokahús gæti haft ókosti í för með sér, þar sem sú starfssemi er af ólíkum toga.
		Valkostur C – Lóð og byggingarreitur Til að koma mætti fyrir hæfilega stórrí skólalóð með sterkri tengingu við náttúru þyrfti líklega flytja til almenningsstíga.

Samantekt á valkostum

Eftir greiningu á staðháttum kemur berlega í ljós að ógnanir fyrir hvern valkost eru veigamiklir, en tækifærin nokkur. Hér verður farið yfir helstu atriði fyrir hvern valkost:

Valkostur A

Þegar horft er á valkost A er vissulega um fallett svæði að ræða. Hinsvegar er nálægð við duftkirkjugarða mikill ókostur, eins og fram kemur í greiningu hér að framan. Skólinn mun hafa mikil áhrif á umhverfi Sólland og upplifun þeirra sem sækja garðinn. Skólastarfssemi fer ekki saman með þeirri starfsemi sem fyrir er á svæðinu. Jafnframt verður að horfa til gildandi aðalskipulags þar sem mælt er til að uppbyggingu á útivistarsvæðinu í Öskjuhlíð verði haldið í lágmarki. Uppbygging á útivistarsvæðinu rýrir gildi þess, sérstaklega þegar slík uppbygging er ekki í almannapágu.

Í þessu ljósi er óæskilegt að byggja upp skólalóð á valkosti A.

Valkostur B

Ásýnd þessa svæðis er fremur sundurleit og því gæti bygging styrkt þennan hluta svæðisins, ef vandað væri til hönnunar. Svæðið er jafnframt skjólgott og tenging við náttúru sterk sem eru miklir kostir fyrir skólastarfssemi.

Hér verður hinsvegar að rýna betur í samfélagslegt samhengi svæðisins sem felst í nálægðinni við Perluna. Hvernig mun starfssemi Perlunnar þróast og mun skóli sem er á vegum einkaaðila falla að mögulegri framtíðarsýn Perlunnar?

Það er ljóst að vönduð bygging gæti styrkt svæðið. Hugsanlega mætti byggja upp skólalóð á valkosti B en samt væri æskilegt að skoða betur svæðið m.t.t. framtíðarsýn Perlunnar.

Að sama skapi mætti hugleiða hvort lóðin væri betur nýtt fyrir starfsemi í þágu almennings?

Valkostur C

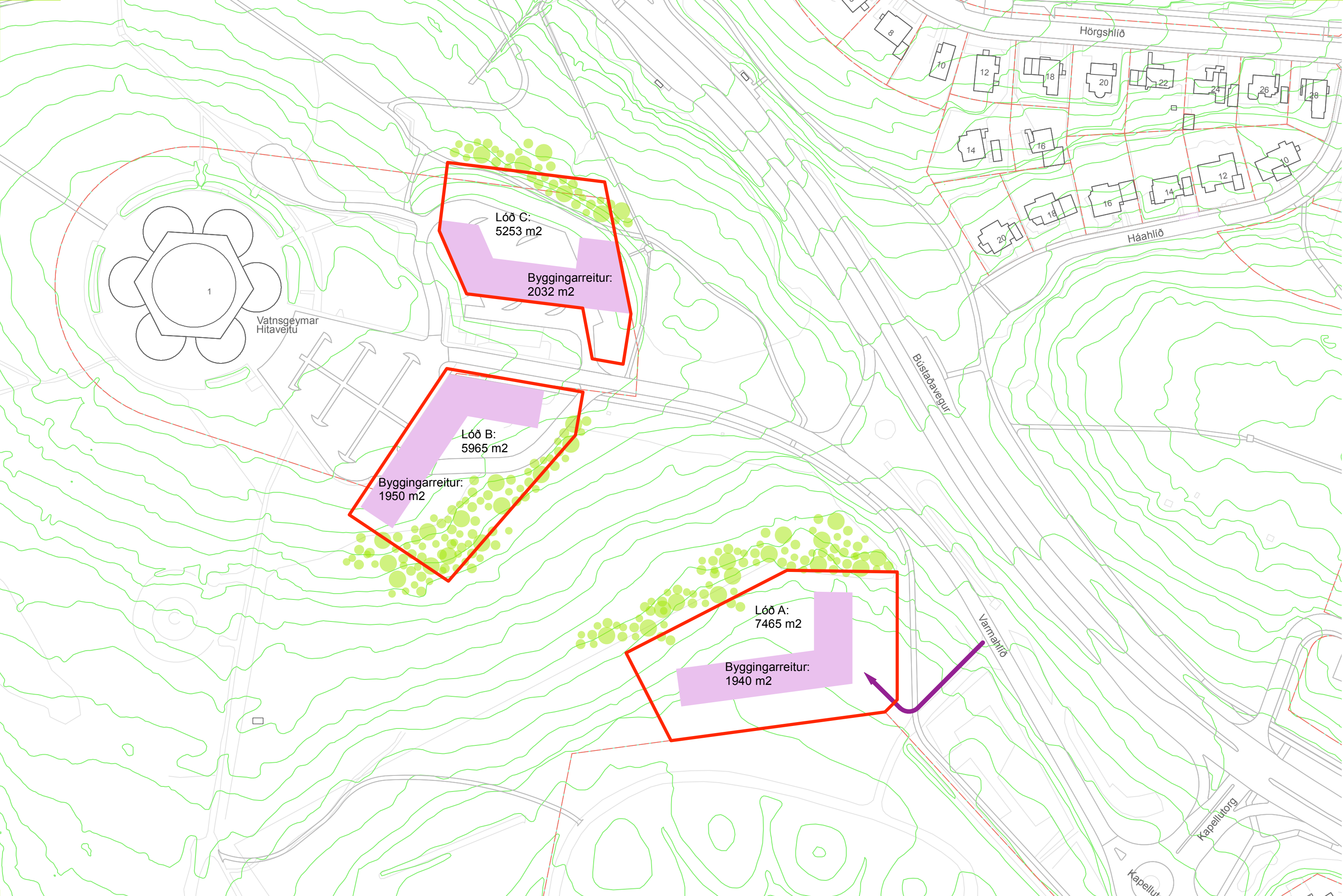
Eins og með valkost B þarf líka að skoða betur framtíðarsýn Perlunnar, þegar spurt er hvort koma eigi fyrir skólalóð. Greining á svæðinu varpar jafntframt ljósi á ógnanir af margvíslegum toga, eins og m.t.t. vindátta, umferðarniðs og nálægðar við lokahús.

Í þessu ljósi er óæskilegt að byggja upp skólalóð á valkosti C.

Niðurstöður og næstu skref

Eins og fram hefur komið gæti valkostur B hugsanlega virkað sem skólalóð. Áður en slík ákvörðun er tekin þarf þó að skoða eftirfarandi þætti betur:

- Allir valkostirnir þrír eru slitnir úr tengslum við borgarhverfi auk þess sem almenningssamgöngur að svæðinu eru rýrar. Nemendur eru því háðir akstri til og frá skóla. Í þessu ljósi verður að skoða betur hvort skólinn ætti ekki að vera í sterkari tengslum við rótgróin hverfi eða ný hverfi sem eru í þróun.
- Hverjar eru vonir og væntingar Hjallastefnunnar?
- Hver er framtíðarsýn Perlunnar og þeirrar starfssemi sem þar þrífst?



Reykjavík 22.2.2021

Viðtakandi: Skipulags- og samgönguráð

Sendandi: Skipulagsfulltrúi

Efni: Minnisblað og afstöðumynd Teiknistofunnar Traðar dags. 11 og 12 febrúar vegna greiningar á mögulegum staðsetningum fyrir lóð Hjallastefnunar í Öskjuhlíð.

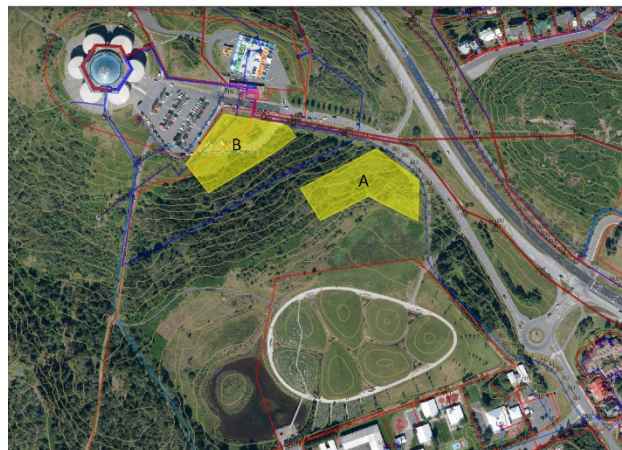
UMSÖGN

Hjallastefnan hefur farið þess á leit við borgaryfirvöld að skólanum verði fundinn nýr staður í eða við Öskjuhlíð en nú liggur fyrir að skólinn þurfi að fara af núverandi lóð í júní nk. Ekki verður hægt að koma lóðinni fyrir við Háskólann í Reykjavík áfram þar sem skólinn er að byggja svæðið upp fyrir stúdentagarða.

Samkvæmt þarfagreiningu skólans þarf að gera ráð fyrir um 5-7 þ.f.m lóð og 2. þ.f.m. fyrir skólamannvirki á 1-2 hæðum. Frumgreining á mögulegri lóð fyrir skólann í Öskjuhlíð var unnin af Teiknistofunni Tröð þar sem settar voru fram þrjár hugmyndir að staðsetning sem merktar er u A, B og C. Í greiningunni er farið yfir kosti og ókosti hverrar staðsetningar út frá m.a. aðkomu, ásýnd, veðurfari og hljóðvist en í niðurstöðu greiningarinnar kemur fram að valkostur B komi best út í samanburðinum.

Í umræddri greiningarvinnu var ekki farið sérstaklega yfir lagnamál á viðkomandi svæðum en fyrir liggur að lóð B gæti verið erfið hvað þann þátt varðar og leita þarf umsagnar Veitna til að fá úr því skorið. Svæði B er nokkuð raskað en í mikill nánd við Perluna. Í greiningar-vinnunni kemur fram að helstu vankantar við lóð A séu helst þeir hversu nálæg hún yrði við duftgarðinum í Öskjuhlíð en skv. gildandi deiliskipulagi fyrir Öskjuhlíð er svæðið tekið frá til frekari skipulags síðar þ.e. „deiliskipulagi frestað“. Þess ber þó að geta að Brúarskóli og Leikskólinn Sólborg eru rétt upp við duftgarðinn sunnan til og hefur sú sambúð gengið ágætlega. Á svæði C er nýlegur lóðaleigusamningur sem erfitt yrði að breyta.

Að ofansögðu þá er ljóst að ef koma á Hjallastefnunni fyrir á þessu slóðum þá yrði að velja á milli lóðar A eða B sbr. mynd. Báðar staðsetningarnar hafa ákveðna kosti og ókosti sem lagt er til að unnið verði nánar með og m.a. gerðar 3d stúdíur sem gera grein fyrir ásýnd skólahúsnaðis og lóðar og mögulegar mótvægisáðgerðir s.s. með gróðursetningu og landmótun. Ef samþykki fæst fyrir annarri hvorri staðsetningunni þá er lagt til að ráðast í tilheyrandi breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi svæðisins.



f.h. skipulagsfulltrúa

Birkir Ingibjartsson

arkitekt FAÍ / verkefnastjóri