



Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 5. febrúar 2020 varðandi eftirfarandi mál.

**Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, Sjómannaskólareitur og Veðurstofuh.**

Að lokinni auglýsingu er lögð er fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. 1. janúar 2020 að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 fyrir Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð. Í breytingunni felst breytt landnotkun og fjölgun íbúða á svæðinu. Einnig er lagt fram bréf Skipulagsstofnunar dags. 19. ágúst 2019. Tillagan var auglýst frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans dags. 6. október 2019, Guðrún Steinarsdóttir dags. 8. október 2019, Jóhann Davíð Snorrason dags. 8. október 2019, María Dóra Björnsdóttir dags. 8. október 2019, Karl Thoroddsen dags. 9. október 2019, Perla Dís Kristinsdóttir dags. 9. október 2019, Réttur f.h. Ingu Birgittu Spur dags. 11. október 2019, Réttur f.h. Nóatún 31, húsfélag, dags. 11. október 2019, Sunna Dögg Ásgeirsdóttir dags. 10. október 2019, Lóa Margrét Hauksdóttir ásamt undirskriftarlista dags. 11. október 2019, Marcos Zotes dags. 11. október 2019, Kristinn Pálsson dags. 11. október 2019, Gerður Sveinsdóttir f.h. Húsfélagsins Skipholti 44-50 dags. 11. október 2019 og Vinir Vatnshólsins dags. 1. október 2019 ásamt undirskriftarlista 261 aðila. Einnig eru lagðar fram umsagnir frá eftirfarandi stofnunum: Bláskógabyggð dags. 5. september 2019, Kópavogsbær dags. 5. september 2019, Garðabær dags. 23. september 2019, Ölfus dags. 7. október 2019, Veðurstofa Íslands dags. 10. október 2019, Vegagerðin dags. 14. október 2019 og Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu dags. 30. desember 2019. Einnig er lögð fram umsögn umhverfis- og skipulagssviðs dags. 23. janúar 2020.

[Haraldur Sigurðsson deildarstjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.]

*Samþykkt sbr. 1. og 2. mgr. 32 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 23. janúar 2020. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá.*

*Vísað til borgarráðs.*

*Fulltrúar Samfylkingarinnar, Viðreisnar og Pírata bóka:*

*Með staðfestingu á þessari aðalskipulagsbreytingu er tryggt að til frambúðar verði grænt svæði umhverfis stakkstæðin í Saltfiskmóanum. Það sama á við um Vatnshólinn og næsta nágrenni hans. Það var ekki í eldra aðalskipulagi, þá var svæðið allt skilgreint sem þróunarsvæði og engin vernd var á grænum svæðum innan reitsins. Til að undirstrika þessi afmörkuðu grænu svæði mun skilgreining hverfisverndar verða látin gilda um bæði*



Þessi svæði í aðalskipulagi. Einnig eru skilgreind til viðbótar grænt svæði fyrir framan Sjómannaskólann og annað minna norðan hans. Aðalskipulagsbreyting þessi er því bæði að heimila aukna íbúðauppbygging fyrir fólk á sama tíma og hún verndar græn svæði á reitnum.

---

*Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins bókar:*

Fjölmargar athugasemdir eru enn í málinu (Sjómannaskólareitur í Veðurstofuhæð) og mikil óánægja hjá umsagnaraðilum. Eru flest allar umsagnirnar á einn veg að skorað er á borgaryfirvöld að falla frá fyrirhuguðum byggingaráformum á Sjómannaskólareit. Talið er að fyrirbyggjandi skipulagstillögur veiti Sjómannaskólanum ekki það umhverfislega andrými sem skólanum ber sem friðlýstri byggingu. Gríðarlegt byggingarmagn með tilheyrandi skuggavarpi mun ekki aðeins rýra verðgildi þeirra eigna sem fyrir eru heldur einnig rýra gildi stakkstæðisins í Saltfiskmóanum og Vatnshólsins sem útivistarsvæðis. Samkvæmt úttekt Reykjavíkur er gróðurþekja Háteigshverfis of lítil og með þessum framkvæmdum ef af verða er gengið enn frekar á hana. Fórna á mikilvægu grænu útivistarsvæði, byggja fyrir sjónlínur friðlýstrar byggingar og tefla einstökum menningarminjum í hættu. Umferðarmál eru einnig óleyst og ástæða er til að hafa verulegar áhyggjur af þeim. Ekki hafa komið fram tillögur hvernig bregðast eigi við fjölgun barna í hverfinu hvað varðar leikskóla og grunnskóla því þeir sinna ekki þörfum hverfisins með góðu móti í dag. Innviðirnir eru ekki tilbúnir til að taka á móti þessum áformum. Mikil óvissa er á Veðursofureit bæði hvað varðar innviði og fjölda íbúða. Þar er allt í lausu lofti og engin haldbær svör að fá.

*Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins bókar:*

Íbúar Háteigshverfis hafa unnið mjög ítarlega skýrslu varðandi áform meirihlutans um að auka byggingarmagn og er strax ljóst við lestur skýrslunnar að lítið sem ekkert samráð hefur verið haft við íbúa hverfisins þar segir m.a.: Þrátt fyrir að 6. Kafli aðalskipulagsbreytingarinnar beri yfirskriftina „Samráð og kynningar“ er augljós á öllu skipulagsferlinu sem hófs vorið 2018 að samráð við íbúa hverfisins er í reynd ekkert heldur aðeins sýndarmennska, enda hafa málefnalegar ábendingar íbúa algerlega verið hunsaðar fram til þessa. Hér eins og í nánast öllum öðrum framkvæmdum borgarinnar lokar hver einasti borgarfulltrúi meirihlutans eyrunum og veður áfram í blindum ásetningi sínum í að þetta borgina. Þeim þykir í lægi þó troðið sé á rétti fólks sem er á annarri skoðun. Framkvæmdirnar þrengja að börnum hverfisins og engin lausn í sjónmáli hvað varðar stækkun Háteigsskóla sem þegar er sprunginn. Hvernig á að leysa þann aukna umferðarþunga þegar þessi byggð rís? Sjómannaskólinn er ein fallegasta bygging borgarinnar og trjónir hátt á holtinu nú stefnir meirihlutinn enn einu sinn í að kæfa og króa af byggingar sem ættu að vera stolt borgarinn. Í ljóðinu stendur: Húsameistari ríkisins, ekki meir ekki meir. Hvernig væri að ljóðelskir borgarfulltrúar meirihlutans reyndu einu sinna að skilja orð annarra en sinna viðhlæjenda.



*Það vekur furðu að hér sé samþykkt aðalskipulagsbreyting á tveimur óaðskildum reitum samtímis þ.e. annars vegar Sjómannaskólareitnum og hins vegar Veðurstofureitnum. Málið virðist afgreitt í óþarfa flýti enda liggja ekki enn fyrir drög að deiliskipulagi fyrir Veðurstofureitinn. Það verður aftur á móti að teljast jákvætt hvað Sjómannaskólareitinn varðar, að tekið hefur verið tillit að einhverju leyti til framkominna athugasemda um skipulagið. Þannig hefur íbúðum verið fækkað og lagt til að Salfiskmóinn verði skilgreindur til frambúðar sem opið svæði með verndarskilgreiningu í deiliskipulagi vegna menningarlegs gildis. Sömuleiðis er jákvætt að Vatnshóllinn, vatnsgeymarnir og nærliggjandi svæði, sem hafa menningarsögulegt gildi og eru vitnisburður um sögu vatnsveitu í Reykjavík, verði skilgreindir sem hverfisverndarsvæði.*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: tillaga umhverfis- og skipulagssviðs dags. í janúar 2020, bréf Skipulagsstofnunar dags. 19. ágúst 2019, innkomnar athugasemdir, umsagnir frá eftirfarandi stofnunum: Bláskógabyggð dags. 5. september 2019, Kópavogsbær dags. 5. september 2019, Garðabær dags. 23. september 2019, Ölfus dags. 7. október 2019, Veðurstofa Íslands dags. 10. október 2019, Vegagerðin dags. 14. október 2019 og Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu dags. 30. desember 2019, og umsögn umhverfis- og skipulagssviðs dags. 23. janúar 2020.

# AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

## Sjómannaskólareitur (Þ32) Veðurstofuhæð (Þ35)

Breytt landnotkun  
Fjölgun íbúða

### Breyting á aðalskipulagi

Sbr. 1. mgr., 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, málsmeðferð samkvæmt 30.-32. gr.



**Reykjavíkurborg**  
Umhverfis og skipulagsvið

**Breyting nr. 28**  
Janúar 2020

1. Forsendur – gildandi skipulag.....	3
2. Markmið breytinga .....	6
3. Breytingartillögur.....	6
3.1. Breytt landnotkun .....	6
3.2 Heimildir um fjölda nýrra íbúða .....	8
3.3 Breytingar á öðrum skipulagsgögnum í A-hluta Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030. ....	9
4. Umhverfisáhrif og samræmi við markmið aðalskipulags .....	11
5. Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.....	14
6. Samráð og kynningar.....	14
7. Viðauki.....	16
7.1. Helstu athugasemdir og umsagnir við verklýsingu og vinnslutillögu .....	16
7.2. Minnisblað skóla- og frístundasviðs um áhrif á skólstofnanir .....	16
7.3. Athugasemdir Skipulagsstofnunar dagsettar 19. ágúst 2019.....	16

## 1. Forsendur – gildandi skipulag

Nýverið gerðu Reykjavíkurborg og ríkið með sér samkomulag um endurskipulagningu nokkurra svæða sem hafa verið á forsjá ríkisins síðustu áratugi. Markmið samkomulagsins er að stuðla að betri nýtingu þessara svæði og þá einkum í þágu húsnæðismarkaðarins og stuðla að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á hluta þessara svæða. Meðal þessara lóða er svæði Sjómannaskólans (Tækniskólans) og Veðurstofunnar (sjá Þ32 og Þ35 á mynd 1) sem eru skilgreind sem þróunarsvæði eða breytingarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Með þeirri skilgreiningu var boðað að gera mætti ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðunum. Nokkuð fjölbreytt landnotkun er nú þegar á Sjómannaskólareit, meðal annars nemendaíbúðir. Á Veðurstofuhæð er megin starfsemin á vegum Veðurstofu Íslands, meðal annars veðurmælingasvæði og rúmgott opið svæði þar í kring. Áformuð breytingartillaga nær einvörðungu til þessara svæða og megin markmið hennar er að skapa heimildir á hluta þessara svæða fyrir almenna íbúðarbyggð.

Í gildandi aðalskipulagi segir eftirfarandi um svæðin (sjá B-hluta, *Skipulag borgarhluta*, bls. 251):

„**Þ32 Tækniskólinn, Háteigskirkja.** Á svæðinu er gert ráð fyrir blöndu stofnana, þjónustu og íbúðarhúsnæðis fyrir nemendur. Möguleg aukning byggingarmagns er einkum á lóð Tækniskólans.“

„**Þ35 Veðurstofuhæð.** Skrifstofur og stofnanir. Áætluð aukning byggingarmagns um 5-10 þúsund fermetrar.“

Um landnotkunina Samfélagsþjónustu (S), m.s.br. segir almennt: <sup>1</sup>

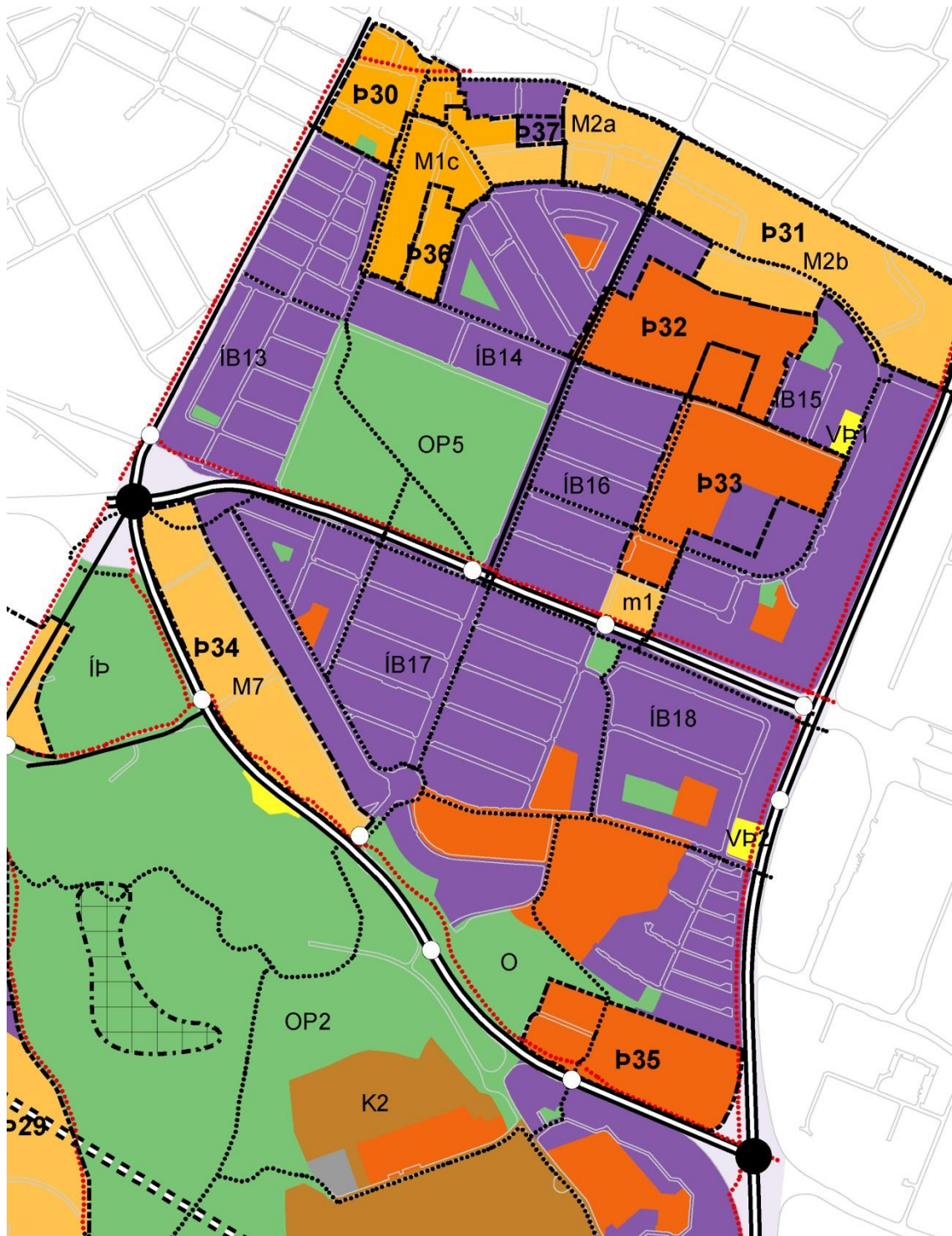
„...Á þéttbýlisupprætti og landnotkunarkortum fyrir einstaka borgarhluta er gerð grein fyrir svæðum fyrir helstu stofnanir sem þjóna viðkomandi skólahverfi, borgarhluta eða stærra svæði, s.s. grunnskólar, framhaldsskólar-, trúarstofnanir og heilbrigðisstofnanir....Samfélagsþjónusta er einnig almennt 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. Mögulegt er að gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði á svæðum fyrir samfélagsþjónustu, einkum ef það þjónar og/eða tengist viðkomandi starfsemi. Gera þarf grein fyrir heimildum um íbúðarhúsnæði í deiliskipulagi. Ef magn íbúða fer yfir 6.000 m<sup>2</sup>...Byggingarmagn, nýtingarhlutfall og nánari ákvarðanir um landnotkunarheimildir á svæðum fyrir samfélagsþjónustu er almennt ákveðið í hverfis- og/eða deiliskipulagi nema annað sé tilgreint.

Landnotkun á svæði Tækniskólans er síðan skilgreind nánar með eftirfarandi hætti í kaflanum Landnotkun, sbr. einnig merking á þéttbýlisupprætti. Svæði Veðurstofunnar, sem er mun minna að umfangi, fær ekki sérstaka skilgreiningu með þessu hætti.

„**S4. Tækniskóli í Íslands.** Nánari stefna um landnotkun og starfsemi í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Sjá einnig *Skipulag borgarhluta*. Þéttleiki nýrrar byggðar taki almennt mið af yfirbragði núverandi byggðar og nýtingarhlutfalli á aðliggjandi lóðum, sbr. ákvarðanir þar um í hverfis- og eða deiliskipulagi. Stærð svæðis 7,0 ha.“

Á grundvelli samkomulags borgaryfirvalda og ríkisins og samráðs við viðkomandi lóðarhafa, hefur verið unnið að breyttu deiliskipulagi á bæði Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð. Vinnu við skipulag á Sjómannaskólareit var unnin samhliða aðalskipulagsbreytingu (sjá mynd 2) en á Veðurstofuhæð hefur verið unnin breyting á deiliskipulagi sem lýtur að flutningi veðurmælinga á nýtt svæði í Litlu-Öskuhlíð. Á Veðurstofuhæð hefur þó verið unninn ákveðinn rýmisathugun og meðal annars mat lagt á mögulegan fjölda íbúða.

<sup>1</sup> Sjá staðfesta breytingu *Íbúðarbyggð og blönduð byggð 2010-2030* (ágúst 2017), aðalskipulag.is



Mynd 1. Breytingar ná til Sjómannaskólareits (p32) og Veðurstofuhæðar (p35). Bæði svæðin eru skilgreind sem þróunarsvæði í aðalskipulagi og þar með boðuð aukin uppbygging á svæðunum. Breytingar miða að því að á svæðunum verði heimilaðar almennar íbúðar og hluti svæðanna verði þar með skilgreindur sem íbúðarbyggð eða með landnotkun sem heimilar blandaða byggð.



**Mynd 2. Tillaga að deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit. Útfærsla aðalskipulagsbreytingar varðandi svæðið tekur mið af fyrirliggjandi deiliskipulagstillögu. Megin breytingin felst í því að hluti lóðar Tækniskólans, sem er skilgreind fyrir samfélagsþjónustu, er breytt í annarsvegar íbúðarbyggð og hinsvegar opið svæði.**

Settar eru fram tillögur að breyttu aðalskipulagi fyrir báða reitina, eins og ráðgert var í verklýsingu. Þar sem deiliskipulagsvinna var komin vel á veg á Sjómannaskólareit var deiliskipulag fyrir þann reit kynnt samhliða aðalskipulagsbreytingunni. Þar sem ekki liggur fyrir tillaga að uppbyggingu á Veðurstofuhæð er uppgefinn mögulegur fjöldi íbúða á svæðinu settur fram á nokkuð rúmu bili. Hvort fjöldi íbúða á Veðurstofuhæð verði við uppgafið lágmark eða uppgafið hámark mun velta á meðalstærð íbúðanna og enn fremur ákvörðunum um hvað er forsvaranlegt að byggja mikið á svæðinu. Ástæða þess að ekki er tímabært að setja fram tillögu að deiliskipulagi á Veðurstofuhæð nú, er fyrirhugaður flutningur mælistöðva Veðurstofunnar en gera þarf samburðarmælingar á nýjum mælistað í nokkur ár áður en endanleg ákvörðun um flutning er tekin.

Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða. Hins vegar er gerð almenn grein fyrir umhverfisáhrifum, skv. 12. gr. skipulagslaganna, í 4. kafla. Gerð er ítarlegri grein fyrir umhverfisáhrifum við mótun deiliskipulags fyrir umrædda reiti.

Framsetning auglýstrar tillögu var endurbætt að mestu leyti í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar, dagsettar 19. ágúst 2019, en þær voru auglýstar með tillögunni (sjá Viðauka 7.3). Rétt er að áréttta að formlegar breytingar varða skipulagsgögn sem sett eru fram í bindandi hluta aðalskipulagsins (A-hluti, sjá aðalskipulag.is), sjá nánar kafla 3.3.



## 2. Markmið breytinga

Megin markmið með breytingartillögunni eru eftirfarandi:

- Tryggja aukið framboð íbúðarhúsnæðis í samræmi við megin markmið húsnæðisstefnu aðalskipulagsins
- Stuðla að auknu framboði íbúðarhúsnæðis á viðráðanlegu verði í samræmi við stefnu aðalskipulagsins og Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar
- Stuðla að bættri nýtingu svæða innan borgarinnar sbr. markmið aðalskipulagsins um uppbyggingu þéttar og blandaðrar byggðar, sjálfbæra borgarþróun og bættan borgarbrag.

## 3. Breytingartillögur<sup>2</sup>

Breytingartillögur ná annars vegar til skilgreiningar landnotkunar á svæðunum tveimur (sbr. þéttbýlisuppráttur og kaflinn *Landnotkun*) og hinsvegar stefnu um fjölda íbúða á helstu byggingarsvæðum aðalskipulagsins, sbr. stefna um íbúðarbyggð á mynd 13, í kaflanum *Borgin við Sundin*.

### 3.1. Breytt landnotkun

#### Sjómannaskólareitur:

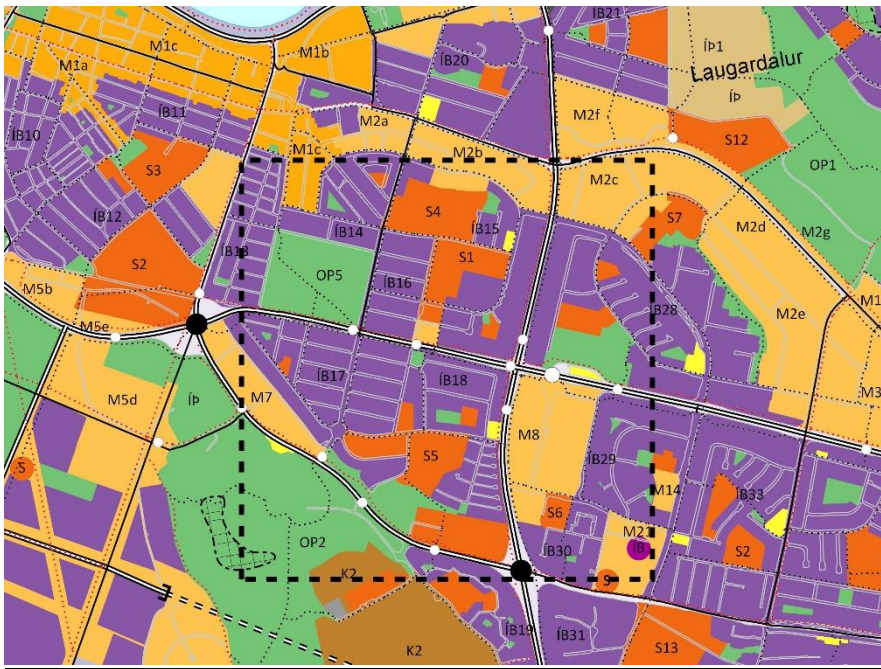
Lóð Sjómannaskólans sem skilgreind er sem samfélagsþjónusta (S4), breytir um landnotkun og verður hluti hennar íbúðarbyggð (ÍB) og opið svæði (OP). Svæði fyrir íbúðarbyggð nema um 1,3 ha en opnu svæðin eru um 1,5 ha. Svæði samfélagsþjónustu (S4) rýrnar þar með um 2,8 ha. Opnu svæðin eru skilgreind að hluta sem hverfisverndarsvæði, sbr. afmörkun þeirra í deiliskipulagi en þar er einnig gerð grein fyrir stígakerfi á svæðinu. Hverfisverndarsvæðin fá eftirfarandi skilgreiningar: **H24. Saltfiskmóinn.** Vegna menningarsögulegs gildis og sem vitnisburður um mikilvægi saltfiskverkunar í Reykjavík, er stakkstæðið og nærumhverfi skilgreint sem hverfisverndarsvæði, sbr. nánari ákvæði og afmörkun í deiliskipulagi. **H25. Vatnshóllinn.** Vegna menningarsögulegs gildis og sem vitnisburður um sögu vatnsveitu í Reykjavík eru vatnsgeymarnir og nærumhverfi skilgreint sem hverfisverndarsvæði, sbr. nánari ákvæði og afmörkun í deiliskipulagi.

Skilgreining landnotkunar svæðisins S4. *Tækniskóli Íslands* í kaflanum Landnotkun (bls. 206) breytist til samræmis við þetta varðandi tilgreinda stærð svæðis: „...Stærð svæðis 4,0 ha“<sup>3</sup>. Hverfisverndarsvæðin eru merkt inná þéttbýlisupprátt í breytingartillögu, en mynd 8, bls. 103, í kaflanum Náttúra, landslag og útivist (sjá aðalskipulag.is) og tafla 2, bls. 102, uppfærast einnig í samræmi við ofangreint.

<sup>2</sup> Í lýsingu breytinga er vísað til undirritaðrar útgáfu aðalskipulagsins, sjá aðalskipulag.is

<sup>3</sup> Í gildandi aðalskipulagi er talað um 7,0 ha stærð á svæði S4, en leiðrétt stærð svæðis fyrir breytingu er 6,8 ha, sem verður þá 4,0 ha að lokinni breytingu, sbr. boðuð rýrnun svæðis fyrir samfélagsþjónustu. Sjá skilgreiningu fyrir S4 Tækniskóli Íslands, bls. 206 í kaflanum Landnotkun (aðalskipulag.is).

Fyrir breytingu (þéttbýlisuppráttur 1:20.000):



Eftir breytingu (þéttbýlisuppráttur 1:20.000):



### **Veðurstofuhæð:**

Lóð Veðurstofu og nágrennis, sem skilgreind er sem samfélagsþjónusta (S), er breytt í miðsvæði (M25).<sup>4</sup> Þó ekki liggja fyrir útfærsla í drögum að deiliskipulagi, þá er ljóst að stefnt er að blöndun byggðar á svæðinu, þ.e. íbúða, samfélagsþjónustu og atvinnustarfsemi. Því er lagt til að svæðið verði skilgreint sem miðsvæði, til að skapa hæfilegt svigrúm við gerð deiliskipulags. Lagt er til að hið nýja miðsvæði verði skilgreint með eftirfarandi hætti:

**M25 Veðurstofuhæð:** Miðsvæði með áherslu á blandaða byggð. Íbúðir, samfélagsþjónusta (þ.m.t. starfsemi Veðurstofu Íslands), skrifstofur, verslun og þjónusta. Ekki er gert ráð fyrir gististöðum á svæðinu. Á þeim hluta svæðisins þar sem íbúðarbyggð er ráðandi, samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi, er heimilt að hafa íbúðir á jarðhæðum.

Skilgreining hins nýja miðsvæðis M25, bætist við upptalningu miðsvæða í kaflanum *Landnotkun*, bls. 209 og í kaflanum *Skapandi borg, Miðborg og miðsvæði*, bls. 53. Þar sem uppbygging atvinnuhúsnæðis verður takmörkuð telst hið nýja miðsvæði ekki til helstu miðsvæða aðalskipulagsins og því er ekki gerð grein fyrir því í töflu 3, bls. 52, í kaflanum *Miðborg og miðsvæði*.



**Mynd 3.** Hluti myndar 13 í kaflanum *Borgin við Sundin*, er lýsir stefnu um íbúðarbyggð. Vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar íbúða á Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð verða viðkomandi svæði skilgreind sem byggingarreitur á umræddri mynd. Staðsetning reita er sýnd með hringtákni.

### **3.2 Heimildir um fjölda nýrra íbúða**

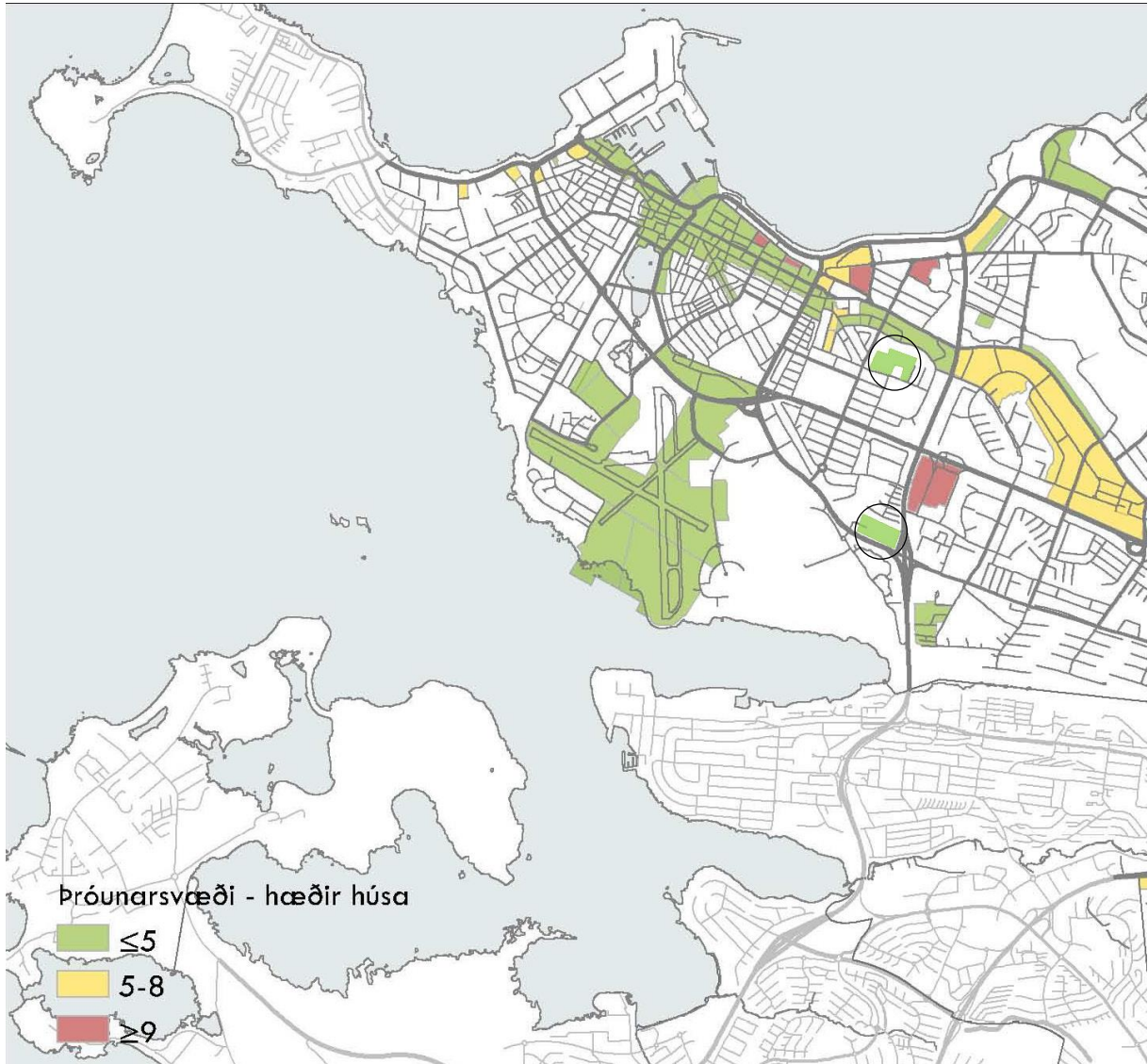
Stefna um íbúðarbyggð er sett fram á mynd 13 í kaflanum *Borgin við Sundin* (sjá bls. 32-33). Í viðkomandi töflu verður bætt við eftirfarandi nýjum reitum, ásamt viðkomandi skilmálum:

**Reitur 62. Sjómannaskólareitur.** Fjöldi íbúða 120; Stærð 4,0 ha; Þéttleiki 30 íb/ha; Hæðir húsa 3-5; Byggingartímabil: 2020-2024

<sup>4</sup> Möguleg opin svæði innan reitsins verða afmörkuð í væntanlegu deiliskipulagi.

**Reitur 63. Veðurstofuhæð.** Fjöldi íbúða 150-250; Stærð 4,5 ha; Þéttleiki 35-60 íb/ha; Hæðir húsa 3-5; Byggingartímabil: 2020-2024

Áréttað er að stærðir og afmörkun reita sbr. stefnu sem sett fram hér að ofan, fellur ekki að öllu leyti að afmörkun landnotkunarreiti á þéttbýlisuppdrætti eða að þróunarsvæðum eins og þau voru skilgreind í B-hluta aðalskipulagsins á sínum tíma. Afmörkun reita 62 og 63 og uppgefna stærðir miðast einkum við þann hluta viðkomandi svæða þar sem áform eru um íbúðarbyggð eða nemendaíbúðir. Það er meðal annars gert til að fá raunhæfara viðmið um þéttleika byggðarinnar. Jafnframt er rétt að undirstrika að framsetning og afmörkun reita, sbr. mynd 3 hér að ofan er skematísk.



Mynd 4. Hluti myndar 10 í kaflanum Borg fyrir fólk (bls. 174), er lýsir stefnu um hæðir húsa, sbr. stefnuákvæði fyrir einstök svæði. Jafnframt uppfærslu þessarar myndar er tafla 1 (bls. 174) í sama kafla uppfærð til samræmis. Á lista töflunnar bætast Sjómannaskólareitur nr. 62 (3-5 hæðir) og Veðurstofuhæð nr. 63 (3-5 hæðir).

### 3.3 Breytingar á öðrum skipulagsgögnum í A-hluta Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030.

Að framan er lýst í öllum megin atriðum þeim efnislegu breytingum sem eru boðaðar á stefnu aðalskipulagsins. Viðkomandi breytingartillögur hafa áhrif á framsetningu stefnu aðalskipulagsins í fleiri köflum en nefndir eru hér að ofan. Vegna þess eru gerðar uppfærslur á nokkrum fleiri köflum aðalskipulagsins, þar sem samhljóða stefnuákvæði eru sett fram. Vegna ákvæða um hæðir húsa á reitum 62 og 63, er stefna sem sett er fram í kaflanum Borg fyrir fólk. Hæðir húsa (bls. 174) uppfærð

til samræmis, sbr. mynd 4 hér að ofan. Vegna hinna nýju opnu svæða á Sjómannaskólareit, sem nú eru sýnd á þéttbýlisupprætti aðalskipulags og sem hverfisverndarsvæði, uppfærist mynd á bls. 97 í kaflanum *Græna borgin, Náttúra, landslag og útivist*, þar sem afmörkun viðkomandi svæða er bætt við. Skilgreiningar opinna svæða í texta viðkomandi kafla ná fyrst og fremst til stærri útivistasvæða og því er ekki ástæða til að uppfæra þann hluta kaflans, enda fá umrædd opin svæði sérstaka skilgreiningu hverfisverndar, auk þess sem gerð er grein fyrir þeim í deiliskipulagi og á landnotkunarupprætti aðalskipulagsins. Áréttað er að breytingar á skipulagsgögnum ná fyrst og fremst til bindandi hluta aðalskipulagsins (sbr. *Inngangur*, bls. 8-9, [adalskipulag.is](http://adalskipulag.is)) og gögn í B-hluta eru því ekki formlega uppfærð. Rétt er þó að undirstrika að Sjómannaskólareitur (reitur 62, sbr. mynd 3 hér að framan) og fyrirhuguð íbúðarbyggð liggur vestan Vatnsholts og tilheyrir því ekki svæði ÍB15, sbr. skilgreiningu þess í B-hluta aðalskipulagsins, í kaflanum *Hlíðar, Holt, Norðurmýri*, bls. 252.

#### 4. Umhverfisáhrif og samræmi við markmið aðalskipulags

Hér að neðan er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. skipulagslaganna. Við gerð deiliskipulags fyrir svæðin er/verður fjallað nánar um umhverfisáhrif uppbyggingar.

Umræddar breytingar varða ekki megin markmið aðalskipulagsins, heldur staðbundna landnotkun og byggingarheimildir á svæðum sem voru skilgreind sem þróunarsvæði í aðalskipulaginu (B-hlut). Bæði svæðin voru í heild sinni skilgreind sem svæði fyrir samfélagsþjónustu og samkvæmt því hefði verið hægt að þróa byggð á reitunum í heild sinni í samræmi við þarfir viðkomandi stofnana.

Í verklýsingu var stefnt að því að meta umhverfisáhrif uppbyggingar útfrá neðangreindum atriðum.

1. Áhrif breyttrar landnotkunar á núverandi starfsemi/samfélagsþjónustu.
2. Áhrif breyttrar landnotkunar á útivist, náttúru og opin svæði.
3. Áhrif fjölgunar íbúða á grunnskóla og leikskóla.
4. Áhrif aukins byggingarmagns á umferð.
5. Lagt frekara mat á hvernig uppbygging samræmist megin markmiðum aðalskipulags og húsnæðisáætlun borgarinnar.

Hér að neðan er samantekt á helstu umhverfisáhrifum fyrir ofangreinda þætti. Í töfluna hefur verið bætt við matsspurningum sem varða menningarminjar og áhrif á almenningssamgöngur, þ.e. Borgarlínu. Stutt umfjöllun fylgir um hvern þátt en ítarlegri umfjöllun er að finna, eftir atvikum, í deiliskipulagstillögu.

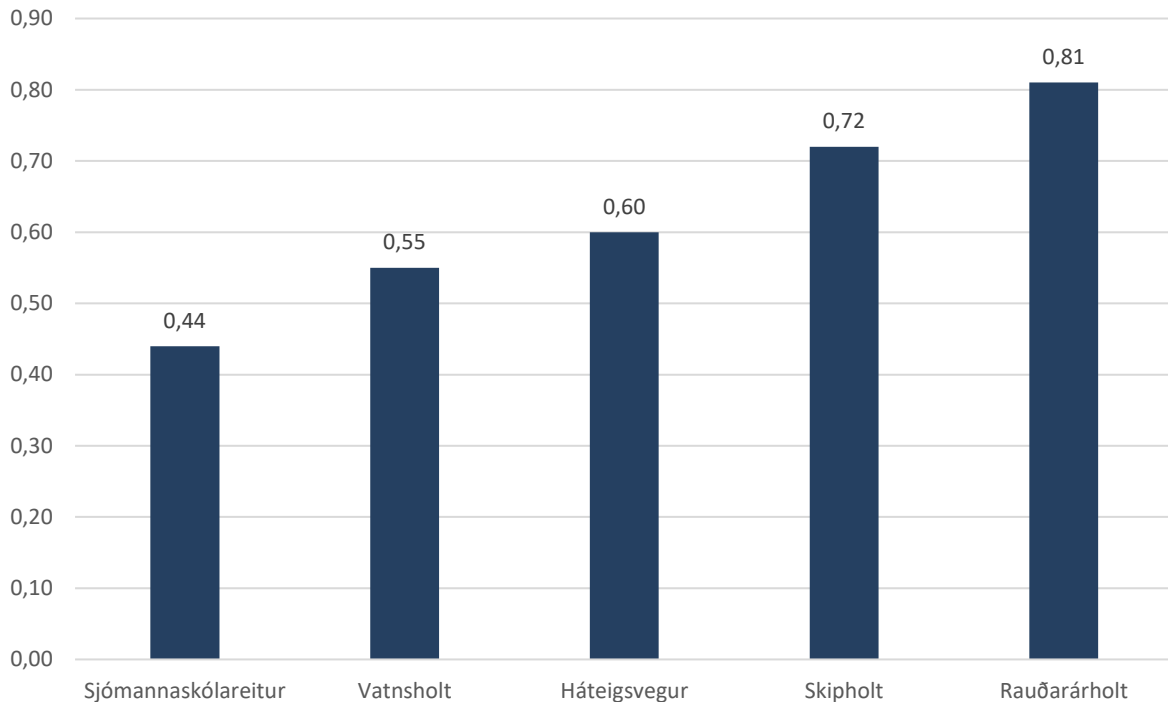
	Sjómannaskólareitur	Veðurstofuhæð
Áhrif á núverandi stofnanir og starfsemi?	0	0
Áhrif á opin svæði, útivist og náttúru?	-	-
Áhrif á menningarminjar?	0	0
Áhrif á grunn- og leikskóla?	-	-
Áhrif uppbyggingar á umferð?	-	0
Styrkir uppbygging farþega grunn Borgarlínu, sbr. áformuð lega í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis?	++	++
Samræmi við megin markmið aðalskipulags og húsnæðisstefnu?	++	++
++ verulega jákvæð áhrif + jákvæð áhrif 0 óveruleg áhrif - neikvæð áhrif - - verulega neikvæð		

#### Áhrif breyttrar landnotkunar á núverandi starfsemi/samfélagsþjónustu

Umræddar lóðir eru mjög rúmgóðar og því var mikið svigrúm til að þróa og stækka viðkomandi stofnanir og skylda starfsemi innan svæðanna. Á Veðurstofuhæð er gert ráð fyrir að Veðurstofan og skyldar stofnanir verði áfram til húsa og svigrúm verði til að stækka húsnæði, þrátt fyrir allmikla fjölgun íbúða. Umfang uppbyggingar á reitnum er þó háð því að veðurmælingasvæðið verði flutt um set, á opið svæði í Litlu-Öskjuhlíð. Á Sjómannaskólareit gerir tillaga að deiliskipulag ráð fyrir skrifstofuviðbyggingu og húsnæði fyrir Biskupsstofu. Óvissa ríkir um húsnæðismál Tækniskóla og framtíðarstaðsetningu. Það liggur þó fyrir að nokkurt svigrúm er til að auka við húsnæði skólans, ef vilji er til, þrátt fyrir verulega uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á reitnum.

## Nýtingarhlutfall á nokkrum reitum í nágrenni við Sjómannaskólareit

Heimild: LUKR-maí 2019



**Mynd 5. Möguleg nýting á Sjómannaskólareit í samanburði við nýtingarhlutfall (byggingarmagn á flatarmál lands) á aðliggjandi svæðum íbúðarbyggðar.**

### Áhrif breyttrar landnotkunar á útivist, opin svæði og náttúru

Á bæði Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð eru rúmgóð svæði umhverfis núverandi byggingar sem í dag eru opin og gróin að mestu. Að mestu leyti er um manngert umhverfi að ræða, þ.e. ræktað land fremur en lítt snortin náttúrusvæði. Á Veðurstofuhæð er skilgreint stórt helgunarsvæði umhverfis tæki til veðurmælinga. Bæði svæðin eru skilgreind í aðalskipulagi sem byggingarsvæði vegna stækkunarþarfa viðkomandi opinberra stofnana. Svo hefur raunar verið um áratugaskeið. Því hafa verið heimildir, samkvæmt aðalskipulagi, að skilgreina byggingarlóðir eða bílastæði á hinum grónu völlum umhverfis núverandi byggingar, þ.m.t. á hinum svokallaða Saltfiskmóa. Ekki liggur fyrir hversu mikil áhrif uppbygging á Veðurstofuhæð hefur á opin græn svæði, þar sem ekki eru fyrirbyggjandi drög að deiliskipulagi fyrir reitinn. Ljóst má þó vera að opin græn svæði skerðast verulega. Samkvæmt tillögu að deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit má ætla að um 0,7 ha opinna svæða verði teknir undir byggingareiti, en rúmgóð garðsvæði verða umhverfis nýbyggingarnar. Í aðalskipulagsbreytingunni er lagt til að Saltfiskmóinn og grænt svæði umhverfis vatnstankana verði skilgreind til frambúðar sem opin svæði og fái verndarskilgreiningu í deiliskipulagi vegna menningarsögulegs gildis. Þau svæði eru til samans um 0,7 ha. Í tillögu að deiliskipulagi er einnig gert ráð fyrir að bílastæði næst skólabyggingu Tækniskólans verði að garðsvæði, auk þess sem deiliskipulagið boðar almennt grænt yfirbragð byggðar og blágrænar ofanvatnslausnir.

### Áhrif á menningarminjar

Við gerð deiliskipulags á Sjómannaskólareit hefur verið haft samráð við Borgarsögusafn og Minjastofnun vegna minja á svæðinu. Sömu vinnubrögð eru viðhöfð við mótun skipulags á Veðurstofuhæð. Þær helstu menningarminjar sem finna má á Sjómannaskólareit munu njóta verndar

og verða afmörkuð opin græn svæði umhverfis þær. Sjá annars nánari umfjöllun í tillögu að deiliskipulagi Sjómannaskólareits.

### Áhrif fjölgunar íbúða á grunnskóla og leikskóla

Breytingartillagan gerir ráð fyrir allnokkurri fjölgun íbúða á báðum reitunum. Ekki liggur fyrir samsetning íbúða á Veðurstofuhæð, en á Sjómannaskólareit verður stærrí hluta íbúða þess eðlis að áhrif á fjölgun nemenda í skólastofnunum verða óveruleg, í það minnsta fyrir grunnskólann. Hinsvegar er verið að þetta byggð á fjölmörgum öðrum reitum í viðkomandi skólahverfum, þ.e. Hlíðaskóla og Háteigsskóla. Mat á áhrifum uppbyggingar á fjölgun nemenda hefur verið til athugunar hjá skóla- og frístundasviði og liggja fyrir drög að því mati (sjá Viðauki 7.2). Það liggur fyrir að áhrif uppbyggingar geta verið neikvæð á viðkomandi skólastofnanir ef ekki er gripið til mótvægisáðgerða.

### Áhrif aukins byggingarmagns á umferð

Umferðarflæði, bílastæðamál og hljóðvist eru til nánari athugunar í deiliskipulagi. Við mat á áhrifum uppbyggingar á umferð á aðalskipulagsstiginu, er fyrst og fremst horft til mögulegrar heildar umferðarsköpunar á svæðunum, fyrir og eftir breytingar. Stuðst er við reiknilíkan umferðar við útreikninga. Undirstrikað er að umferð fyrir breytingu er reiknuð út frá núverandi húsnæði auk þeirrar viðbótar uppbyggingar sem gildandi aðalskipulag heimilar.<sup>5</sup>

Umferðarsköpun vegna uppbyggingar á reit Þ32 (Sjómannaskólareitur)					
Ferðamyndunarjafna VSÓ: $1,85 \cdot \text{íbúar} + 0,14 \cdot \text{m}^2 \text{ verslun/skrifstofur} + 0,04 \cdot \text{m}^2 \text{ annað húsnæði}$					
		íbúar	verslun/skrifstofur (fm)	annað húsnæði (fm)	
<b>Gildandi skipulag*</b>		244	0	14.900	
Fjöldi ferða		903	0	1.192	<b>2.095</b>
<b>Breytt skipulag</b>		348	750	15.650	
Fjöldi ferða		1.288	210	1.252	<b>2.750</b>
* Núverandi byggingarmagn og áætluð aukning í gildandi AR2010-2030					

Umferðarsköpun vegna uppbyggingar á reit Þ35 (Veðurstofuhæð)					
Ferðamyndunarjafna VSÓ: $1,85 \cdot \text{íbúar} + 0,14 \cdot \text{m}^2 \text{ verslun/skrifstofur} + 0,04 \cdot \text{m}^2 \text{ annað húsnæði}$					
		íbúar	verslun/skrifstofur (fm)	annað húsnæði (fm)	
<b>Gildandi skipulag*</b>		0	5.000	11.300	
Fjöldi ferða		0	1.400	904	<b>2.304</b>
<b>Breytt skipulag</b>		400	0	11.300	
Fjöldi ferða		1.480	0	904	<b>2.384</b>
* Núverandi byggingarmagn og áætluð aukning í gildandi AR2010-2030					

Þar sem aukning byggðar á svæðunum er fyrst og fremst íbúðarhúsnæði, verður umferðarsköpun einkum frá svæðunum að morgni en að svæðunum síðdegis. Aukning umferðar verður einkum á Háteigsvegi við Sjómannaskólareit og á Bústaðavegi við Veðurstofuhæð. Heildaraukning umferðarsköpunar á Veðurstofuhæð gæti orðið óveruleg, þar sem með aukinni íbúðarbyggð er minna svigrúm til að byggja skrifstofuhúsnæði, sem skapar að jafnaði meiri umferð en íbúðir. Aukning

<sup>5</sup> Þegar drög að tillögu voru kynnt þá var skekkja í útreikningi fyrir Sjómannaskólareit sem nú hefur verið leiðrétt. Aukning umferðar frá gildandi skipulagi er því minni í leiðréttum útreikningi.



umferðar á Veðurstofuhæð og gatnaskipulag á svæðinu verður skoðuð nánar í væntanlegri deiliskipulagsvinnu. Reitirnir eru báðir vel staðsettur varðandi nálægð við verslun og þjónustu og skólastofnanir sem eykur líkur á að aðrir ferðamátar en einkabíllinn verði valdir til ferða innan hverfis. Uppbyggingin á báðum svæðum liggur einnig vel við almenningssamgöngum og væntanlegri Borgarlínu. Rétt er að undirstrika að ofangreindir reikningar miðast við óbreyttar ferðavenjur og því verður að líta á þá sem hámarksspá.

### **Styrkir uppbygging farþegagrunn Borgarlínu, sbr. áformuð lega í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis?**

Bæði svæðin eru í góðri gönguvegalegd frá fyrirhugaðri Borgarlínu, eins og hún er sett fram í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Það undirstrikar mikilvægi þess að umrædd svæði verði nýtt til uppbyggingar þéttar byggðar. Vegna staðsetningu reitanna er eðlilegt að setja uppbyggingu á þeim í sérstakan forgang, sérstaklega ef viðkomandi reitur liggur við fyrsta áfanga Borgarlínu.

**Samræmi við megin markmið aðalskipulags og húsnæðisáætlunar borgarinnar.** Fyrirhuguð uppbygging á Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð er talin samræmast vel megin markmiðum aðalskipulags um þéttari og blandaðri byggð og öflugri og sjálfbærara borgarhluta. Reitirnir liggja vel við núverandi almenningssamgönguásum og eru í nálægð við nærþjónustu, svo og stóra atvinnukjarna. Ný uppbygging mun vissulega skerða opin græn svæði og að óbreyttu draga úr gegnumdræpi jarðvegs. Því þarf að huga vel að kröfum um blágrænar yfirborðslausnir og almennt grænt yfirbragð nýrra byggðasvæða og bílastæða við útfærslu í deiliskipulagi. Miðað við áform um íbúðargerðir þá samræmist uppbyggingin vel megin markmiðum húsnæðisstefnunnar en mikilvægt er að fylgja fast eftir markmiðum um 25% lágmark íbúða á viðráðanlegu verði. Breytingar á landnotkun eru taldar verða það óverulegar að ekki er ástæða til að meta sérstaklega áhrif á stefnu um atvinnuhúsnæði eða jafnvægi í dreifingu starfa og íbúa. Önnur umhverfisáhrif s.s. flæði umferðar í gatnakerfinu í nágrenninu, bílastæðapörf og næráhrif bygginga, verða til umfjöllunar í deiliskipulagi.

### **5. Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins**

Auknar heimildir um fjölda íbúða eru óverulegar í samhengi svæðisskipulagsins. Bætt nýting lands á þessum svæðum styðja vel við megin markmið svæðisskipulags um þéttari og blandaðri byggð. Bæði svæðin eru ágætlega þjónuð af almenningssamgöngum og má telja þau til samgöngumiðaðra svæða, enda taki deiliskipulagsgerðin mið af markmiðum svæðisskipulagsins varðandi slík svæði. Uppbyggingin styður einnig vel við uppbyggingu Borgarlínu. Gerð verður grein fyrir fjölgun íbúða á reitunum í næstu endurskoðun þróunaráætlunar svæðisskipulagsins. Svæðanna er ekki getið sérstaklega í fyrirliggjandi áætlun, en samkvæmt gildandi aðalskipulagi var þó gert ráð fyrir ótilgreindum fjölda nemendaíbúða á Sjómannaskólareit. Uppbygging er innan skilgreindra vaxtarmarka svæðisskipulags og samræmist almennt vel markmiðum svæðisskipulags um þéttingu byggðar.

### **6. Samráð og kynningar**

Verklýsing vegna aðalskipulagsbreytingar var samþykkt í borgarráði 3. maí 2018. Verklýsingin var auglýst í fjölmiðlum og send til skilgreindra umsagnaraðila. Fjöl margar athugasemdir bárust sem beindust bæði að Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð, m.a. frá íbúasamtökum og þáverandi hverfisráði Hlíða. Flestar athugasemdirnar snéru að mögulegri nýtingu hins svokallaða Saltfiskmóa, sem er innan lóðar Sjómannaskólans (Tækniskólans) og hvatt til þess að þetta opna svæði nyti verndar, sem útivistarsvæði og fyrir tilvist menningarminja. Auk þess komu fram almenn mótmæli íbúa við

uppbyggingu á Veðurstofuhæð. Í nokkrum athugasemdum var einnig lýst yfir áhyggjum vegna áhrifa uppbyggingar á fjölgun nemenda í skólastofnunum í hverfinu. Athugasemdir og umsagnir hafa verið lagðar til grundvallar við mótun deiliskipulags og í viðauka má finna helstu efnislegu athugasemdir sem bárust. Umræddar athugasemdir verða áfram hafðar til hliðsjónar við loka afgreiðslu tillögu að lokinni auglýsingu.

Drög að aðalskipulagsbreytingu voru kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga í apríl og maí 2019. Drögin voru send á ný til skilgreindra hagsmunaaðila, sjá lista hér að neðan og gerð aðgengileg á vef borgarinnar og auglýst í fjölmiðli. Fjölsóttur íbúafundur var haldinn 14. maí og komu fram mjög skiptar skoðanir um fyrirhugaða aðalskipulagsbreytingu. Andmæli beindust einkum að uppbyggingu á Sjómannaskólareit, en drög að breyttu deiliskipulagi á því svæði voru kynnt á fundinum ásamt aðalskipulagstillögunni. Allmargar viðbótar athugasemdir og umsagnir bárust á kynningartíma vinnslutillögunnar og má finna þær í meðfylgjandi viðauka og voru þær lagðar fram á ný við lokaafgreiðslu tillögunnar.

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti þann 4. júlí 2019 að auglýsa tillöguna samkvæmt 1. mgr. 36. gr, sbr. 31. gr. laga nr. 123/2010. Aðalskipulagstillagan var auglýst samhliða breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits. Tillagan var einnig auglýst með athugasemdum Skipulagsstofnunar, dagsettar 19. ágúst 2019. Tillögurnar voru auglýstar á tímabilinu frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019. Fjölmargar athugasemdir bárust sem var beint sameiginlega að aðalskipulagstillögu og deiliskipulagstillögu Sjómannaskólareit. Tvær athugasemdanna eru sendar fyrir hönd íbúasamtaka í grennd við Sjómannaskólareit, Vinir Saltfiskmóans og Vinir Vatnshólsins. Tveimur innsendum athugasemdum fylgja undirskriftarlistar. Flestar athugasemda við skipulag Sjómannaskólareits eru efnislega samhljóða og gagnrýnin beinist að sömu efnispáttum í skipulagstillögunum. Vegna þess eru sett fram almenn umsögn um það sem viðkemur aðalskipulaginu í byrjun, sem eftir atvikum er vísað til í svörum. Auk þess lágu fyrir eldri athugasemdir og umsagnir sem bárust fyrr í vinnsluferli tillögunnar, m.a. mótmæli íbúa við Stigahlíð vegna breyttrar landnotkunar á Veðurstofuhæð. Í viðauka 7.1 má finna framkomnar athugasemdir, ásamt fyrri umsögnum og afgreiðslu athugasemdanna.

Formlegar athugasemdir og umsagnir leiða til eftirfarandi breytinga frá auglýstri aðalskipulagstillögu, sbr. einnig breytingar á auglýstri deiliskipulagstillögu fyrir Sjómannaskólareit: **Græn svæði umhverfis stakkstæðið og Vatnshólinn eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði, H24 og H25, sjá afmörkun á þéttbýlisupprætti. Auk þess er skilgreint í aðalskipulagi opið grænt svæði sunnan Sjómannaskólans til að tryggja betur óskerta ásýnd að byggingunni, sbr. ákvæði í breyttu deiliskipulagi og niðurfellingu reits fyrir nemendaíbúðir. Einnig er felldur út byggingarreitur fyrir íbúðir norðan Sjómannaskólans, austan stakkstæðis og er það svæði skilgreint nú sem opið svæði á þéttbýlisupprætti. Þetta hefur í för með sér að almennt viðmið aðalskipulagsins um fjölda íbúða á Sjómannaskólareit lækkar úr 150 íbúðum í 120 íbúðir. Einnig eru lagfærð lítillega mörk á milli landnotkunarsvæða við Sjómannaskóla í samræmi við lóðamörk og afmörkun svæða í deiliskipulagstillögu og tölfræði um stærðir landnotkunarsvæða leiðrétt samanber framangreindar breytingar.**

Umsagnar- og samráðsaðilar voru m.a:

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins  
Nágrannasveitarfélög  
Skóla- og frísundaráð/svið  
Skipulagsstofnun  
Tækniskólinn  
Þjóðkirkjan

Veðurstofa Íslands  
Vinir Salfiskmóans ([saltfiskmoinn@gmail.com](mailto:saltfiskmoinn@gmail.com))  
Umhverfis- og heilbrigðisráð  
Minjastofnun  
Borgarsögusafn  
Veitur  
Íbúasamtök

## **7. Viðauki**

**7.1. Helstu athugasemdir og umsagnir við verklýsingu og vinnslutillögu**

**7.2. Minnisblað skóla- og frístundasviðs um áhrif á skólastofnanir**

**7.3. Athugasemdir Skipulagsstofnunar dagsettar 19. ágúst 2019**

Reykjavík 4. júní 2018

Viðtakandi: Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Efni bréfs: Breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, fyrir Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð.

Eftirfarandi var bókað og lagt fram til umsagnar á fundi hverfisráðs Hlíða 29. maí 2018.

Fulltrúar Samfylkingarinnar og Bjartrar framtíðar leggja fram svohljóðandi umsögn.

Fulltrúar Samfylkingarinnar og Bjartrar leggja áherslu á að við þéttingu byggðar á bæði reit við Sjómannaskólann og á Veðurstofuhæð verði þess gætt að græn svæði á báðum svæðum fái sín notið áfram og verði haldið í að þau séu aðgengileg íbúum í hverfinu og nýtist börnum til leiks og útivistar. Einnig leggjum við áherslu á að græn svæði og leiksvæði verði aðgengileg öllum sbr. hugmyndafræði um algilda hönnun, nú eru svæðin ekki aðgengileg öllum og mikilvægt að bætt verði úr því. Á svæðunum verði áfram áningastaður fyrir gangandi vegfarendur en þó ekki síst að huga að þessum svæðum sem leiksvæðum fyrir börn. Á reit við Sjómannaskólann er nálægð við leikskóla og aðþrengdan grunnskóla og þetta svæði er nú þegar nýtt fyrir þennan aldur til náttúruupplifunar og skemmtana. Íbúar hafa óskað eftir því að fósra ákveðin svæði á Sjómannaskólareit, Salfiskmóann og Vatnshólinn og vert er að rýna það vel svo svæðin nýtist áfram til útiveru og leiks og íbúar geti hlúð að svæðunum. Við viljum að það sé leitast við að bæði þetta byggð en um leið sé grænu svæðin virt og hlúð að þeim og teljum að þessi sjónarmið bæði geti unnið vel saman. Mikilvægt er að skoða menningarsögulegt gildi Salfisksreitsins og annarra kennileita á svæðunum. Hverfisráð óskar einnig eftir því að hugað verði sérstaklega að því hver hæð húsa á Sjómannaskólareitnum verði til þess að skólinn fái áfram að njóta sín sem kennileiti í hverfinu. Við þéttingu þarf alltaf að huga að skólamállum líkt og verið hefur og verður þá að skoða sérstaklega stækkun Háteigsskóla en stækka þarf skólann miðað við núverandi nemendafjölda og þá enn frekar miðað við aukinn fjölda barna í hverfinu sem og að rýna dagvistunarmál fyrir yngri börn. Jafnframt þarf að huga að útivist barna og að stækkun skólalóðar. Hverfisráð fagnar fleiri íbúum í hverfinu. Sé þétting byggðar framkvæmd með þeim hætti að leitast sé við að byggðin sé sjálfbær og að haldið sé í og aukið við ef þarf græn svæði sem stuðla að sálfræðilegri endurheimt íbúa í umhverfinu.

Íbúasamtök 3. hverfis, Hlíða, Holta og Norðurmýra leggja fram svohljóðandi bókun.

Að fallið verði frá byggingaráformum í bili og málefni hverfis skoðuð sem ein heild. Eins og staðan er í dag er Háteigsskóli sprunginn og þétting byggðar eykur því en á vanda skólans. Í verklýsingu hverfisSKIPULAGSGERÐAR fyrir borgarhluta 03 frá árinu 2015 segir í kafla um niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila að komið hafi fram ósk um að gera Vatnshólinn að grænu svæði Þar kemur einnig fram að „gróðurþekja“ í Háteigshverfi sé í lágmarki eða á bilinu 41–50%. Til þess að teljast góð þurfi hún að vera 61–70%“ Því má ætla að með þessum byggingaráformum verði gengið en meira á gróðurþekju hverfisins. Einnig má gera ráð fyrir umferðaaukningu í hverfinu með meiri loft og hljóðmengun sem rýrir lífsgæði íbúa og auknum líkum á umferðaróhöppum.

Fulltrúi Sjálfstæðisflokks leggur fram svohljóðandi bókun.

Fulltrúi sjálfstæðisflokks tekur undir ábendingar og athugasemdir íbúasamtakanna varðandi umrædda byggingareiti. Mótmæli hafa jafnframt komið frá íbúum í nágrenni Veðurstofureits. Fulltrúi Sjálfstæðisflokks tekur sömuleiðis undir þær áhyggjur og ábendingar sem frá þeim hafa komið

Hverfisráð óskar eftir að svörum við þessu erindi

---

F.h. hverfisráðs Hlíða  
Hörður Heiðar Guðbjörnsson  
Verkefnastjóri Þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða

Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið  
bt. Ann Maríu Andreasen  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík  
[skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is)

Dags. 23.05.2018  
Tilv. 5618-0-0005  
Mál 2018-103  
0.5

Með bréfi dags. 9. maí sl. óskaði Reykjavíkurborg eftir umsögn Veðurstofu Íslands um verklýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi borgarinnar 2010-2030 fyrir Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð.

Umsögn Veðurstofunnar er sem hér segir:

Fram kemur í verklýsingunni að megin markmið breytinganna sé að skapa heimildir á hluta þessara svæða fyrir almenna íbúðabyggð.

Veðurstofan gerir ekki athugasemdir við verklýsingu þessa, en vill vekja athygli á eftirfarandi:

a) Í samkomulagi Reykjavíkurborgar og fjármála- og efnahagsráðuneytisins um Veðurstofureit kemur fram að borgin muni tryggja að tekið verði fullt tillit til starfsemi Veðurstofunnar á svæðinu til framtíðar og um starfsemi hennar verði gerður nýr lóðaleigusamningur þar sem Veðurstofunni verði afmörkuð hæfileg lóð í samráði við ráðuneytið og stofnunina. Ennfremur að í nýju skipulagi fyrir svæðið verði gert ráð fyrir byggingarreit fyrir mögulega nýja byggingu fyrir Veðurstofuna á Bústaðavegi 7 í samráði við stofnunina.

b) Í samningi Reykjavíkurborgar og Veðurstofu Íslands, dags. 5. apríl sl., um færslu veður mælireits og uppbyggingu veðurstöðvakerfis í borginni, kemur m.a fram að borgin muni kosta uppbyggingu nýs mælireits í „Litlu Öskjuhlíð“, á nýrri lóð vestan megin við húsnæði Veðurstofunnar á Bústaðavegi 7 og færslu mælitækja og búnaðar sem staðsettur er í núverandi mælireit.

Virðingarfyllst,



Hafdís Karlsdóttir  
staðgengill forstjóra VÍ

**Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar**  
**Borgartúni 12-14**  
**105 Reykjavík**

Reykjavík, 28. maí 2018.

**Efni: Athugasemdir vegna fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi.**

Til Málflutningsstofu Reykjavíkur hafa leitað Eggert Árni Gíslason, kt. 240761-2119, og Petra Bragadóttir, kt. 220163-2539, bæði til heimilis að Stigahlíð 91, Reykjavík, og falið lögmönnum stofunnar að gæta hagsmuna sinna vegna fyrirhugaðra breytinga á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 fyrir Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð, sbr. verklýsing umhverfis- og skipulagsráðs frá apríl 2018.

Umbjóðendum mínum er ljóst að þeim mun gefast tækifæri til að andmæla breytingunum með ítarlegri hætti á síðari stigum en finnst rétt að gera strax grein fyrir tilteknum atriðum.

**I.**

Umbjóðendur mínir eru eigendur fasteignar að Stigahlíð 91 í Reykjavík. Lóð þeirra er aðliggjandi svokölluðum Veðurstofuhæðarreit (Þ35). Af fyrirliggjandi verklýsingu má ráða að áformuð breyting á aðalskipulagi mun einvörðungu ná til veðurmælingarsvæða á reitnum og opinna svæða þar í kring. Markmið fyrirhugaðra breytinga er að skapa heimildir á hluta þessara svæða fyrir almenna íbúðarbyggð.

Ef fyrirhugaðar breytingar verða samþykktar liggur fyrir að almenn íbúðarbyggð mun rísa á svæðinu sem liggur beint á móti fasteignunum Stigahlíð 87-97. Í verklýsingunni er ekki vikið að húsagerð en miðað við tilvísun hennar til almennra íbúða má gera ráð fyrir að um fjöleignarhús verði að ræða.

Umbjóðendur mínir gera sér grein fyrir að skipulagsvinna á reitnum er skammt á veg komin og að taka þurfi afstöðu til margra atriða áður en breytingarinnar verða formlega samþykktar. Þá eru einnig ýmis atriði sem verða ekki útkljáð fyrr en deiliskipulag reitsins hefur verið samþykkt. Hins vegar liggur fyrir að umbjóðendur mínir máttu ekki gera ráð fyrir viðkomandi breytingum og eru þær til þess fallnar að valda þeim tjóni.

## II.

Í verklýsingunni er tekið fram að lóð Veðurstofunnar sé skilgreind sem þróunarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Einnig að með þeirri skilgreiningu hafi verið boðað að gera mætti ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu. Að mati undirritaðs er hér farið frjállega með orðalag gildandi aðalskipulags. Undirritaður bendir á að skilgreining svæðis sem þróunarsvæðis felur ekki í sér að eigendur nærliggjandi fasteigna eða aðrir hagsmunaaðila megi gera ráð fyrir hvers konar uppbyggingu á slíkum svæðum.

Í samræmi við ofangreint er í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 almennt sá háttur hafður að gera grein fyrir hugsanlegri uppbyggingu á þróunarsvæðum. Þannig er m.a. tekið fram í tengslum við svæði Tækniskólans að gert sé ráð fyrir íbúðarhúsnæði fyrir nemendur. Hins vegar er engin slík nánari afmörkun varðandi lóð Veðurstofunnar heldur tekið fram að áætlað sé að auka byggingarmagn um 5-10 þúsund fermetra.

Það er því rétt sem kemur fram í fyrirbyggjandi verklýsingu að gera mætti ráð fyrir frekari uppbyggingu á lóð Veðurstofunnar. Frekari uppbygging þýðir hins vegar ekki að umbjóðendur mínir, eða aðrir fasteignaeigendur í næsta nágrenni, hefðu mátt gera ráð fyrir að á svæðinu myndi rísa almenn íbúðarbyggð. Að mati undirritaðs er sá skilningur mun nærtækari, með hliðsjón af orðalagi gildandi aðalskipulags, að aukning byggingarmagns á reitnum hafi verið í tengslum við þær byggingar sem eru þar fyrir eða að öðru leyti í tengslum við starfsemi Veðurstofu Íslands.

Af framangreindu leiðir að umbjóðendur mínir, sem og aðrir fasteignaeigendur í næsta nágrenni svæðisins, máttu ekki gera ráð fyrir að landnotkun lóðar Veðurstofunnar yrði breytt með þeim hætti sem er lagt til með fyrirhuguðum breytingum. Þetta getur haft áhrif á inntak bótaréttar vegna fyrirhugaðra breytinga sem verður nú nánar vikið að.

## III.

Í 1. mgr. 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er mælt fyrir um bótarétt fasteignaeigenda og eftir atvikum annarra rétthafa vegna tjóns sem leiðir af skipulagi eða breytingum á skipulagi. Af dómaframkvæmd Hæstaréttar má ráða að sveitarfélög geta orðið bótaskyld vegna breytinga á aðalskipulagi, sbr. m.a. *Hrd. 1991, bls. 1368*. Þá hefur bótaskylda sveitarfélaga vegna eignaskerðinga sem leiða af deiliskipulagi verið margstaðfest í dómaframkvæmd.



Af 1. mgr. 51. gr. skipulagslaga má ráða að bótaskylda kemur fyrst og fremst til greina þegar skipulag eða breyting á skipulagi hefur valdið verulegri og sérstakri skerðingu á verðmæti fasteignar. Í málinu liggur fyrir að fyrirhugaðar breytingar taka til landnotkunar á afmörkuðu svæði og eru bindandi við þá deiliskipulagsvinnu sem er þegar hafin eða hefst í kjölfar samþykktar breytinganna. Þannig er ekki um að ræða að breytingarnar muni ganga jafnt yfir fasteignaeigendur á stóru svæði heldur munu þær einkum hafa áhrif á verðmæti fasteigna í næsta nágrenni reitsins, þ.m.t. fasteignar umbjóðenda minna.

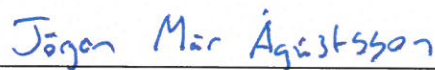
Að mati undirritaðs er því einsýnt að skerðingar af völdum fyrirhugaðra breytinga eða frekari skipulagsvinnu munu teljast sérstakar í skilningi 1. mgr. 51. gr. skipulagslaga. Þá liggur einnig fyrir að hvorki umbjóðendur mínir né aðrir fasteignaeigendur á svæðinu máttu gera ráð fyrir að umræddar breytingar myndu eiga sér stað. Öll skilyrði bótaréttar, að undanskildu því skilyrði að viðkomandi breytingar muni hafa veruleg áhrif á verðmæti viðkomandi fasteigna, eru því uppfyllt. Hvort að skerðingarnar teljist verulegar verður að koma í ljós við nánari útfærslu þeirra íbúðarbyggðar sem á að rísa á svæðinu.

#### IV.

Með vísan til framangreinds er fyrirhuguðum breytingum á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, að því er varðar lóð Veðurstofunnar, harðlega mótmælt og þess krafist að fallið verði frá fyrirhuguðum áformum.

Að öðrum kosti er þess krafist að sérstakt samráð verði haft við umbjóðendur mínar í tengslum við allar frekari skipulagsvinnu á reitnum enda liggur skýrlega fyrir að umbjóðendur mínir hafa verulegra og sérstakra hagsmuni að gæta í málinu.

Virðingarfyllst,



Jörgen Már Ágústsson lögmaður

-MÁLFLUTNINGSSTOFA REYKJAVÍKUR | REYKJAVÍK LEGAL-

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Petra Bragadóttir <PETRA@fa.is>  
**Sent:** 27. maí 2018 22:11  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemd vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Rvk 2010-2030  
Veðurstofuhæð (p35)  
**Viðhengi:** Undirskriftalisti Vedurstofuhaed .pdf

Til þess er málið varðar

Hér með er komið á framfæri athugasemd við fyrirhugaða breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2013 á Veðurstofuhæð(p35).

Íbúar í Stigahlíð mótmæla harðlega fyrirhuguðum breytingum á Veðurstofuhæð þar sem um er að ræða mikið notað útivistarsvæði af íbúum hverfisins.

Þar sem hverfið er umlukið umferðarmestu götum landsins er því enn mikilvægara að halda í þetta eina græna svæði sem íbúar geta nýtt til útivistar án þess að þurfa að fara yfir þessar fjölförnu götur.

Frekar væri ástæða til að fjölga möguleikum til útivistar og afþreyingar með betri aðstöðu í góðri sátt við starfsemi Veðurstofu sem gegni mikilvægu hlutverki og hefur safnað verðmætum gögnum um veðurfar.

Meðfylgjandi eru undirskriftir frá íbúum í Stigahlíð ofan Hamrahlíðar þar sem þessum fyrirhuguðu breytingum er mótmælt.

Fyrir hönd íbúa í Stigahlíð

Petra Bragadóttir  
Stigahlíð 91  
105 Reykjavík  
[petra@fa.is](mailto:petra@fa.is)

Reykjavík 26. maí 2018

Við íbúar í Stigahlið mótmælum harðlega hugmyndum um byggingu á Veðurstofuhæð þar sem um er að ræða mikið notað útivistarsvæði af íbúum hverfisins.

Hverfið er umlukið umferðarmestu götum landsins og því enn mikilvægra að halda í þetta eina græna svæði sem íbúar geta nýtt sér til útivistar.

Frekar væri ástæða til að fjölga möguleikum til útivistar og afþreyingar með betri aðstöðu í góðri sátt við starfsemi Veðurstofu sem gegnir mikilvægu hlutverki og hefur safnað verðmætum gögnum um veðurfar. Ekki má þrengja að starfsemi Veðurstofunnar sem þarf að geta vaxið inn í framtíðina.

Nafn	Heimilisfang	Kennitala
Órn Þórunnson	Stigahlið 83	040461-4774
Eggethjel	STIGAHLIÐ 91	240761-2119
Petra Bragadóttir	Stigahlið 91	220163-2539
Joachim Kristjánsson	Stigahlið 83	171065-8189
Gudbjörg K. Axel.	Stigahlið 93	040275-4799
Gunnar Páll Tósson	Stigahlið 93	091277-5229
Áshildur S. Þorsteinsd.	Stigahlið 89	1312602889
Sigurð - Páll Pálsson	Stigahlið 89	151160-9845
Njála Þósson	Stigahlið 87	070658-2599
Frjálfur Viktorsson	Stigahlið 87	160765-3839
Ágústína Þórunn	Stigahlið 94	030761-5109

Nafn

Heimilisfang

Kennitala

Andri ÞorStigahlið 78240566-2589Maria MagnúsdóttirStigahlið 78280176-4199Þorsteinnur GunnarssonStigahlið 90060260-5629Filippa Sól RúnarStigahlið 63240278-4059Sarah WinklerStigahlið 63090368-3209Ólafur EinarssonStigahlið 67280364-5259Sandra SjöbjörnsdóttirStigahlið 67240488-2059Gunnar ÓlafurStigahlið 57120564-3319Þorsteinnur Ólafur EinarssonStigahlið 57101264-4329Ólafur EinarssonStigahlið 81111057-1929Karl ÞorStigahlið 53160569-4339Edda Ingibjörg Eggertsd.Stigahlið 49050984-2659Ólafur EinarssonStigahlið 49210284-3469Ólafur EinarssonStigahlið 57281173-4139Ólafur EinarssonStigahlið 79090554-4929Hönnuður SigrúnardóttirStigahlið 79080756-5699Ólafur EinarssonStigahlið 75180261-5249Ólafur EinarssonStigahlið 75211159-6429

Nafn

Heimilisfang

Kennitala

Porkell Kristjánsson

Stigahlið 75

071292-2079

Ragnhildur Kristinsdóttir

Stigahlið 75

060997-2099

Yngvildur

- 11 - 73

060763-5939

Kristinn Sigvaldason

Stigahlið 69

260657-4379

Andriú Jóhannsson

Stigahlið 69

260857-5849

Ósgerður

Stigahlið 50

230954-5859

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Reykjavík 26. maí 2018

Við íbúar í Stigahlíð mótmælum harðlega hugmyndum um byggingu á Veðurstofuhæð þar sem um er að ræða mikið notað útivistarsvæði af íbúum hverfisins.

Hverfið er umlukið umferðarmestu götum landsins og því enn mikilvægra að halda í þetta eina græna svæði sem íbúar geta nýtt sér til útivistar.

Frekar væri ástæða til að fjölga möguleikum til útivistar og afþreyingar með betri aðstöðu í góðri sátt við starfsemi Veðurstofu sem gegnir mikilvægu hlutverki og hefur safnað verðmætum gögnum um veðurfar. Ekki má þrengja að starfsemi Veðurstofunnar sem þarf að geta vaxið inn í framtíðina.

Nafn	Heimilisfang	Kennitala
<u>Þórunn Jónsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 85</u>	<u>091260-2209</u>
<u>Andrú Þórunnsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 85</u>	<u>050162-2499</u>
<u>Þórunn Þ. Sigurðs</u>	<u>Stigahlíð 62</u>	<u>240445-2209</u>
<u>Berglind Jónsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 72</u>	<u>171267-3189</u>
<u>Þórunn</u>	<u>Stigahlíð 65A</u>	<u>160872-5439</u>
<u>Linda Björk Jónsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 68a</u>	<u>140773-3919</u>
<u>Eyrun Thorsteinsson</u>	<u>Stigahlíð 68</u>	<u>021168-5649</u>
<u>Þórunn</u>	<u>Stigahlíð 68</u>	<u>090969-4479</u>
<u>Sigurður Sigurðsson</u>	<u>Stigahlíð 58</u>	<u>100665-5659</u>
<u>Þórunn Kjartansdóttir</u>	<u>Stigahlíð 58</u>	<u>190665-3059</u>
<u>Ólafur Ólafsson</u>	<u>Stigahlíð 56</u>	<u>041256 3709</u>
<u>Sigurður Tommas Magnússon</u>	<u>Stigahlíð 52</u>	<u>150660-4329</u>
<u>Huned Kornráð</u>	<u>Stigahlíð 52</u>	<u>050883-4849</u>

Nafn	Heimilisfang	Kennitala
Jón Vörland	Stígahlíð 94	090557-3389
Ósmundur Óli Vörland	Stígahlíð 94	300993-3389
<del>Bætur</del>	Stígahlíð 92,2	250563-3359
Ólafur Þorvaldur	Stígahlíð 92	130864-3339
Kristín Axelíð	Stígahlíð 88	011173-3659
Ragnar Arnarson	Stígahlíð 88	090965-3329
Johanna Helgadóttir	Stígahlíð 82	100475-3329
Guðlaugur Þorvaldur	Stígahlíð 80	131235-4679
Guðfríða Þorvaldur	Stígahlíð 97	090968-5059
Ólafur Jónsson	Stígahlíð 95	290735-3519

Fyrir hönd ofanritaðra,

Petra Bragadóttir  
Stígahlíð 91  
105 Reykjavík

petra@fa.is

### **Íbúasamtök 3. hverfis, Hlíða, Holta og Norðurmýrar gera eftirfarandi athugasemdir við byggingaráformum á reit Sjómannaskólans:**

- Verið er að ganga á græn svæði í hverfinu og þar að leiðandi lífsgæði íbúa í hrópandi mótsögn við stefnu borginnar varðandi græn svæði (<https://reykjavik.is/upplýsingavefur-um-graen-svaedi-i-reykjavik>)
- Með þessum byggingaráformum eykst umferð í hverfinu en nú þegar eru um 600-700 störf á reitnum sem afmarkast af Sjómannaskólanum í norðri, Lönguhlíð í vestri, Miklubraut í suðri og Kringlumýrabraut í austri. Ofaná bætist síðan umferð nemenda í HÍ, Tækniskólanum og Ísaksskóla. Á álagstímum kvölds og morgna er síðan Stakkahlíðin orðið yfirfall af Miklubraut með tilheyrandi gegnumstreymistumferð í gegnum hverfið. Þessi byggingaráform er því til þess fallinn að auka líkur á slysum gangi vegfarenda og sér ílagi barna á leið í skóla, auka loftmeignun og hljóðmeignun og rýra lífsgæði íbúa til mikla muna.
- Ástandið í Háteigsskóla er skelfilegt og annar skólinn ekki þörfum hverfisins með góðu móti í dag. Með uppbyggingu á reit Stýrimannaskólans má gera ráð yfir að ástandið versni en til muna. Nú þegar er Háteigsskóli með einn allra minnsta fermetrafjölda á nemenda í allri Reykjavíkurborg.
- Sótt er að merkum minjum og ásýnd þeirra með þessum byggingaráform, vatnsgeymum í Vatnshólnum, Stýrimannaskólanum og saltfiskreitnum.
- Vegið er að rekstrargrundvelli safnaðarheimilis Háteigskirkju með stórfelldri fækkun bílstæða norðanmegin við það. Þessi fækkun bílastæði er einnig til þess fallin að ýta umferð inni hverfið þegar uppákomur eru í Háteigskirkju með tilheyrandi umferð og óþægindum fyrir íbúa hverfisins.

### **Íbúasamtökin leggja til:**

-Að fallið verði frá þessum byggingaráformum

-Að hlustað verði eitthvað á þarfir íbúa og lífsgæði þeirra verði höfð að leiðarljósi við skipulagningu hverfisins.

-Að hverfið verði skipulagt sem ein heild, sem er :

-að Háteigsskóli geti tekið á móti börnum úr hverfinu á sómasamlega hátt.

-að börn geti sótt tómstundir á auðveldan og öruggan hátt.

-að reynt verði að halda gegnumstreymisumferð í lágmarki með markvissum hætti.

-að hverfið hafi græn svæði fyrir börn og fullorðna

Að lokum má benda á það að þetta hverfið er að mörgu leyti óhefðbundið þar sem það inniheldur nú þegar stóra vinnustaði og er jafnframt innrammað af mestu umferðaðum borgarinnar og er því eins og eyja í miðju umferðaflojóti. Því eru grænu svæði hverfisins íbúum þess ásamt nemendum leik og grunnskóla einkar mikilvæg í leik og starfi.

Með kveðju,

Tryggvi Sch. Thorsteinsson

Íbúasamtökum 3. hverfis, Hlíða, Holta og Norðurmýrar

[tryggvi\\_t@hotmail.com](mailto:tryggvi_t@hotmail.com)



Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík



Minjastofnun  
Íslands

The Cultural  
Heritage Agency  
of Iceland

Umhverfis- og skipulagssvið  
Minjavörður Reykjavíkur og  
nágrennis  
Suðurgata 39  
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

[www.minjastofnun.is](http://www.minjastofnun.is)

Kennitala: 440113-0280

**Guðný Gerður  
Gunnarsdóttir**  
Minjavörður Reykjavíkur og  
nággr.  
[gudneygerdur@minjastofnun.is](mailto:gudneygerdur@minjastofnun.is)

1. júní 2018  
MÍ201805-0140/ 6.08 / 5229

### **Efni: Sjómannaskólareitur, Veðurstofuhæð, Reykjavík - breyting á aðalskipulagi**


Minjastofnunar Íslands hefur borist bréf Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 9.5.2018, þar sem tilkynnt er um breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er snertir breytta landnotkun og fjölgun íbúða á Sjómannaskólareit (P32) og Veðurstofuhæð (P35). *Verklýsing vegna breytinga á aðalskipulagi. Breyting nr. 28, apríl 2018*, var sótt á vef Reykjavíkurborgar.

Bæði svæðin eru innan borgarhluta 3 og fyrir liggur skýrsla Minjasafns Reykjavíkur (nú Borgarsögusafns) *Byggðakönnun fyrir Borgarhluta 3, Hlíðar*, gefin út 2013, þar sem gerð er grein fyrir menningarminjum.

Á Sjómannaskólareit (P32) stendur Sjómannaskólinn sem er friðlýstur og Vatnsgeymir sem er friðaður vegna aldurs skv. 29. gr. laga um menningarminjar. Einnig er þar að finna yngri minjar og má þar sérstaklega nefna stakkstæði / fiskreiti Kveldúlfs frá þriðja og fjórða áratug 20. aldar, norðan við bílastæði Háteigskirkju. Á Veðurstofuhæð (P35) eru einnig skráðar fornleifar og yngri minjar.

Minnt er á ákvæði 16. gr. laga um menningarminjar, *Skráning vegna skipulags og undirbúnings framkvæmda*, þar sem kveðið er á um að áður er deiliskipulag er afgreitt skuli skráning fornleifa, húsa og mannvirkja ávallt fara fram á vettvangi. Minjastofnun telur að það þurfi að yfirfara skráningu fornleifa á báðum svæðunum í samræmi við núgildandi staðla Minjastofnunar Íslands um fornleifaskráningu. Sýnilegar fornleifar skulu mældar upp og útlínur skráðra fornleifa skulu færðar inn á skipulagsuppdrátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna. Einnig er rétt að gera grein fyrir yngri minjum. Þá skal skrá hús og mannvirki með gerð húsakönnunar sbr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Virðingarfyllt,

  
Guðný Gerður Gunnarsdóttir  
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent:  
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:  
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík ([skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is))  
Borgarsögusafn Reykjavíkur ([minjavarsla@reykjavik.is](mailto:minjavarsla@reykjavik.is))

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kæranlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Vinir Salfiskmóans <salfiskmoinn@gmail.com>  
**Sent:** 8. maí 2018 17:19  
**Efni:** Vinir Salfiskmóans mótmæla byggingaráformum á Sjómannaskólareitnum  
**Viðhengi:** AthugasemdirVinirSalfiskmoans.pdf

Ágæti viðtakandi,

Íbúafélagið Vinir Salfiskmóans mótmælir byggingaráformum í gömlum hverfisgarði á Rauðarárholti (á Sjómannaskólareitnum) sem hefur m.a. að geyma stakkstæði frá 1920 sem að öllum líkindum er það síðasta sinnar tegundar í Reykjavík. Ástæða er til að óttast að óafturkræf mistök verði gerð og menningarminjar glattist. Í viðhengi er ítarlega gert grein fyrir sjónarmiðum félagsins.

Með góðri kveðju,  
Silja Björk Huldudóttir  
formaður Vina Salfiskmóans

# Athugasemdir við fyrirhuguð byggingaráform á Sjómannaskólareit



Íbúafélagið  
Vinir Saltfiskmóans  
Reykjavík, 7. maí 2018

## EFNI:

Íbúafélagið Vinir saltfiskmóans mótmælir byggingaráformum í gömlum hverfisgarði á Rauðararholti sem hefur m.a. að geyma stakkstæði frá 1920 sem að öllum líkindum er það síðasta sinnar tegundar í Reykjavík. Ástæða er til að óttast að óafturkræf mistök verði gerð og menningarminjar glattist.

Til þeirra er málið varðar,

hafin er vinna við breytingar á aðal- og deiliskipulagi á Sjómannaskólareitnum (Þ32). Samkvæmt verklýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi sem lögð var fram og samþykkt hjá umhverfis- og skipulagsráði í apríl 2018 er markmiðið „að stuðla að betri nýtingu“ svæðisins og „þá einkum í þágu húsnæðismarkaðarins og stuðla að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á hluta“ svæðisins.

([https://reykjavik.is/sites/default/files/Almennt\\_efni/ar2030-sjomanna-vedur-verklysing-april2018.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/Almennt_efni/ar2030-sjomanna-vedur-verklysing-april2018.pdf)).

Í skipulagslýsingu vegna breytingar á deiliskipulagi sem lögð var fram í borgarráði í nóvember 2017 er ætluin að „hefja uppbyggingu á svæðinu og koma fyrir námsmannaíbúðum og íbúðum fyrir sértæk búsetuúrræði“

([https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/kynning\\_usk.pdf](https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/kynning_usk.pdf)).

Í ljósi þessara áforma sjáum við í íbúafélaginu Vinir Saltfiskmóans okkur knúin til að bregðast við og koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

Félagið Vinir Saltfiskmóans (kt. 670418-1540) var stofnað þegar íbúar í næsta nágrenni við Sjómannaskólareitinn heyrðu fyrst af áformum borgaryfirvalda um að þetta byggð á reitnum. Markmið félagsins er að standa vörð um móann sem staðsettur er á miðju Rauðararholti á norðvesturhluta Sjómannaskólareitsins. Saltfiskmóinn afmarkast af Sjómannaskólanum í austri, Skipholti í norðri, Nóatúni í vestri og Háteigskirkju í suðri (sjá mynd 1).



Mynd 1. Sjómannaskólareitur og Saltfiskmóinn, afmörkun svæðisins

## Líklega síðasta stakkstæðið í Reykjavík

Íbúar hverfisins kalla móann Saltfiskmóann með vísan til þess að í móanum miðjum er að finna stakkstæði þar sem saltfiskur var breiddur til þerris og settur í stakka (sjá mynd 2). Stakkstæði þetta, sem er frá 1920 og þekur um þriðjung móans, var á vegum togarafélagsins Kveldúlfs sem Thor Jensen stofnaði 1912. Fyrr á tímum þegar saltfiskur var ein mikilvægasta útflutningsafurð þjóðarinnar mátti finna stakkstæði víða í borgarlandinu þar sem þurrkur var góður, en þessum stæðum hefur fækkað í árunna rás og þau ýmist lent undir malbiki eða byggingum. Þeirra á meðal eru stakkstæðin/fiskþurrkunareitirnir við Kirkjusand, Mýrargötu og á mótum Stakkahlíðar og Háteigsvegar þar sem í dag er kirkja Óháða safnaðarins. Götuheitin Stakkholt og Stakkahlíð bera þessari atvinnusögu hverfisins vitni.



**Mynd 2.** Sumarið 1954. Börn við vinnu á saltfiskreit á Rauðarárholti í Reykjavík. Sólþurrkaður saltfiskur, stakkstæði. Hús við Stangarholt í bakgruni. Mynd: Helga Fietz (1907-1958) © Ljósmyndasafn Reykjavíkur

Stakkstæðið í Saltfiskmóanum er frá 1920, eins og áður sagði, og eru því aðeins örfáir mánuðir þar til það telst til fornminja samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og nyti þar með friðunar nema annað væri ákveðið af Minjastofnun Íslands. Sú stofnun verður að veita umsögn um stakkstæðið í ljósi þess að það var tekið í notkun fyrir árið 1925, en minjar frá þeim tíma eru umsagnarskyldar hjá Minjastofnun.

Eftir því sem Vinir Saltfiskmóans komast næst eru verulegar líkur á því að stakkstæðið á Rauðarárholti sé síðasta heillega stakkstæðið sem eftir er í Reykjavík. Sem slíkt hefur stakkstæðið fágætisgildi sem söguminjar er geyma mikilvæga heimild um atvinnusögu landsins og ber yfirvöldum skylda til að varðveita slíkt svæði fyrir komandi kynslóðir. Það væri menningarsögulegt slys ef þessum merku minjum væri fórnað.

Í síðustu hverfakosningu (Hverfið mitt) hlaut tillaga íbúa í nágrenni Saltfiskmóans um að merkja stakkstæðið brautargengi. Samkvæmt upplýsingum frá Reykjavíkurborg hyggst hún verja tveimur milljónum króna til verksins nú í vor. Markmið merkingarinnar er að varðveita söguminjarnar, vekja á þeim athygli og gera þær aðgengilegri almenningsi. Við væntum þess að merkingarnar verði settar upp fljótlega.

Vinir Saltfiskmóans hafa óskað eftir því við borgaryfirvöld að fá að taka Saltfiskmóann í fóstur með það að markmiði að hirða um reitinn, snyrta gróður eftir þörfum, tína rusl og halda móanum snyrtilegum, bera mól á gangstíga og koma upp ruslatunnum og bekkjum til að gera hverfisgarðinn að hentugra útivistarsvæði fyrir íbúa hverfisins, aðra borgarbúa og ferðafólk sem leið á um þennan fallega náttúrugarð. Þau svör hafa fengist að ekki sé hægt að taka afstöðu til þessarar bóvar okkar meðan aðal- og deiliskipulagsvinnu vegna Sjómannaskólareitsins sé ólokið. Við ítrekum hér með þá ósk okkar að fá að taka Saltfiskmóann í fóstur og bendum á að við höfum árum saman hirt um svæðið auk þess sem virk nágrennavarsla fer þar fram.

## Lífsgæðaskerðing

Í fyrrnefndri skipulagslýsingu sem lögð var fyrir borgarráð í nóvember 2017 kemur fram að gert sé ráð fyrir byggingu allt að 120 íbúða fyrir námsmenn á svæði sem nær yfir Saltfiskmóann og bílastæðið norðan við safnaðarheimili Háteigskirkju, sem er fullnýtt nær daglega af kirkjugestum og nemendum Tækniskólans (sjá mynd 3).



#### Svæði 1

Á svæði 1 er gert ráð fyrir allt að 120 íbúðum fyrir námsmenn.

#### Svæði 2

Á svæði 2 er gert ráð fyrir allt að 70 íbúðum fyrir námsmenn og ó íbúðum fyrir sértæk búsetuúrræði.

**Mynd 3.** Sjómannaskólareitur, úr skipulagslýsingu vegna breytinga á deiliskipulagi frá því í nóvember 2017.

Yrðu þessi áform að veruleika væri verið að fórna dýrmætri útivistarperlu sem myndi skerða lífsgæði íbúa í hverfinu verulega. Íbúar líta á Saltfiskmóann sem nokkurs konar hverfisgarð og nýta hann óspart til útivistar sér til heilsu-, ánægju- og lífsgæðaauka. Meðal þeirra sem nýta garðinn má nefna leikskólabörn á Klömbrum. Þau æfa sig í því að ganga í ósléttu, grýttu og grónu landslagi eins og það birtist á stakkstæðinu, sem þau kalla „eldfjallið“. Fjallað er um svæðið í stefnu- og starfsáætlunum leikskólans sem aðgengilegar eru á vef hans.

## Skortur á opnum svæðum

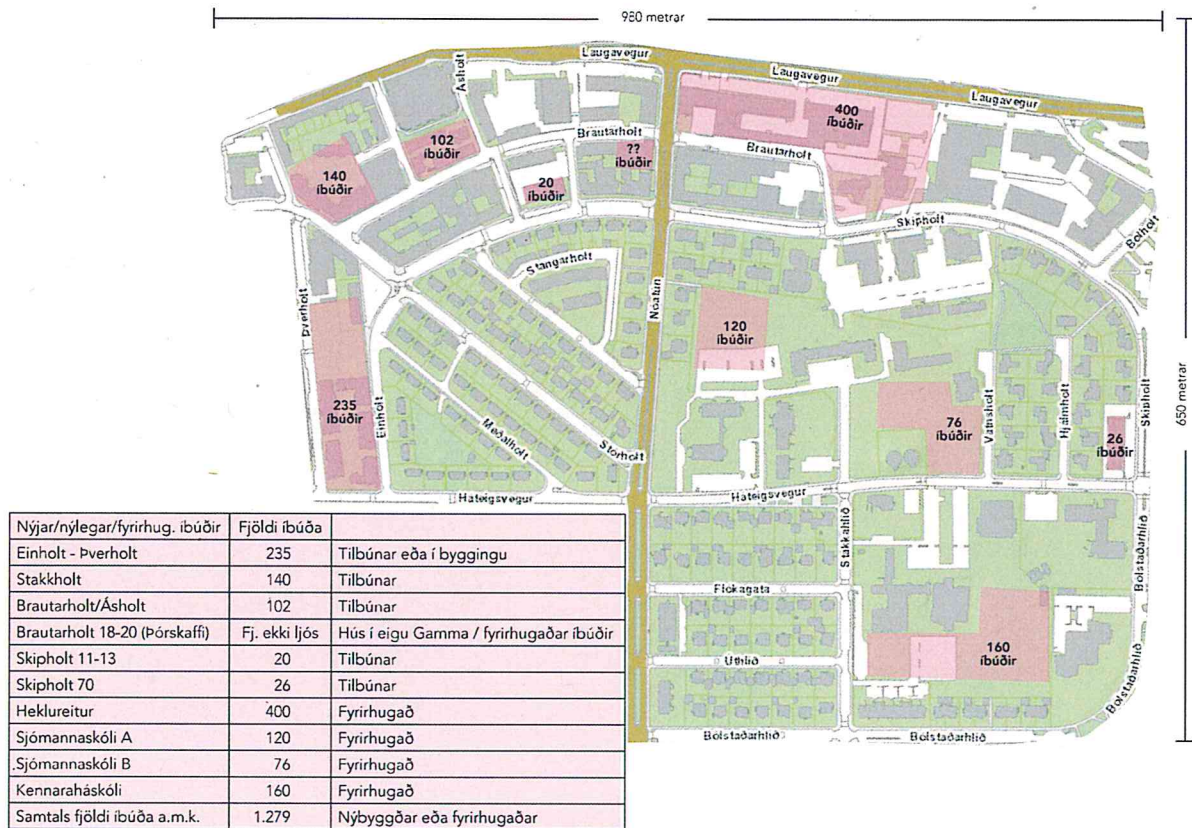
Sérstaða Saltfiskmóans felst í því að þetta er sjálfsprottinn náttúrugarður með annars konar gróðri en finna má á ræktuðum grænum svæðum á borð við Klambratún auk þess sem fuglalíf þar er afar líflegt. Rétt er að minna á að í stefnu Reykjavíkurborgar um Græna netið er gert ráð fyrir mikilvægri grænni tengingu frá Klambratúni til norðurs og austurs í átt að Laugardal. Við tókum undir með Snorra Sigurðssyni hjá skrifstofu umhverfisgæða hjá Reykjavíkurborg að mikill skortur sé á opnum svæðum á þessari leið og Stýrimannaskólareiturinn því mikilvægur í þessu samhengi, ekki síst Saltfiskmóinn.

Samkvæmt skilmálaeiningum hverfaskipulags fyrir Reykjavík sem verið er að vinna um þessar mundir er Saltfiskmóinn skilgreindur sem opið svæði. Við teljum eðlilegt og rétt að þessi mikilvægi náttúru- og menningargarður verði skilgreindur í bæði aðal- og deiliskipulagi sem opið svæði og alfarið hlíft við hvers kyns byggingaráformum.

## Óttumst óafturkræf mistök

Vinir Saltfiskmóans hafa góðan skilning á mikilvægi þess að þetta byggð og gera ekki athugasemdir við að slíkt sé gert á atvinnusvæðum sem fá nú nýtt hlutverk. Þéttinguna þarf hins vegar að vinna í góðri sátt við þá íbúa sem fyrir eru á svæðinu og án þess að lífsgæði þeirra séu skert eða mikilvægum útivistarsvæðum fórnað.

Það er ekkert launungarmál að veruleg þétting er áformuð á svæðinu í kringum Saltfiskmóann. Á um rúmlega hálfu ferkílómetra svæði sem umlykur móann og afmarkast af Laugavegi í norðri, Skipholt í austri, Bólstaðarhlíð í suðri og Þverholti í vestri er búið að byggja, í byggingu eða áformaðar tæplega 1.300 nýjar íbúðir. Þar af eru 235 þegar risnar við Einholt/Háteigsveg/Þverholt og 400 áætlaðar á Heklureitnum við Laugaveg (mynd 4). Þar fyrir utan eru einnig a.m.k. 12 hótél með hundruðum herbergja og tilheyrandi umferð innan hverfisins. Til að setja þessa fjölgun íbúða á jafnlitlum bletti og raun ber vitni í samhengi má benda á að heildarfjöldi íbúða í Hveragerði er 1.012 meðan heildarfjöldi íbúða í Vestmannaeyjum er 1.718.



**Mynd 4.** Nýlegar eða fyrirhugaðar íbúðir á u.þ.b. hálf ferkílómetra svæði umhverfis Saltfiskmóanum.

Með þéttingaráformum sínum í Saltfiskmóanum teljum við borgaryfirvöld vera að fara offari og óttumst að gerð verði óafturkræf mistök.

Samkvæmt opinberum fundargerðum borgarráðs frá apríl sl. er þegar búið að veita vilyrði fyrir lóðum á Sjómannaskólareitnum fyrir byggingu a.m.k. 100 íbúða ætluðum eldri borgurum og námsmönnum þrátt fyrir að hvorki sé búið að vinna aðal- né deiliskipulag fyrir reitinn og vinnu við hverfaskipulag ólokið. Við höfum því fulla ástæðu til að óttast að lítið samráð verði í reynd haft við íbúa svæðisins og lítið mark tekið á ábendingum skilgreindra hagsmunaaðila.

Meðal hagsmunaaðila má nefna Minjastofnun Íslands og Húsafríðunarnefnd ríkisins, sem hlýtur að þurfa að veita umsögn sína um hvort, hversu mikið og hvernig byggt verði á svæðinu í kringum Sjómannaskólann í ljósi þess að um friðaða byggingu er að ræða. Okkur þykir því skjóta skökku við að hvorki Minjastofnun Íslands né Húsafríðunarnefnd ríkisins eru taldar upp meðal umsagnaraðila í fyrrnefndri verklýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi sem lögð var fyrir umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkurborgar fyrir skemmstu. Þar er heldur ekki getið um Borgarsögusafn Reykjavíkur né Háteigskirkju, sem hefur beina hagsmuni af því að bílastæðið norðan við safnaðarheimilið nýtist áfram kirkjugestum, enda ekki hægt að vísa öllum kirkjugestum eða gestum safnaðarheimilisins út á Háteigsveg eða Nóatún.

### Áhrif aukins byggingarmagns á umferð

Í verklýsingunni er tekið fram að við aðalskipulagsbreytinguna skuli m.a. skoða áhrif aukins byggingarmagns á grunn- og leikskóla og umferð. Samkvæmt upplýsingum frá skólastjórnendum í næsta nágrenni við Sjómannaskólareitinn anna skólanir nú þegar ekki öllum íbúum hverfisins og er vandséð hvernig mæta á aukinni fjölgun barna á leik- og grunnskólaaldri í hverfinu svo vel sé.



Hvað umferð varðar hefur hún aukist mjög mikið á síðustu misserum, samfara mikilli fjölgun hótela á svæðinu, með tilheyrandi ónæði fyrir íbúa hverfisins. Þó borgaryfirvöld byggi nýjar íbúðir þar sem ekki er gert ráð fyrir að íbúar séu á bíl er það því miður ekki raunveruleikinn. Gott dæmi um þetta er bygging 235 nýrra íbúða á fyrrnefndum reit sem afmarkast af Háteigsvegi, Þverholti og Einholti. Nýir íbúar leggja nú báðum megin á Háteigsvegi (milli Lönguhlíðar og Rauðarárstígs) þar sem áður var aðeins lagt öðrum megin götunnar með þeim afleiðingum að ekki er lengur hægt að mæta bíl í götunni, sem er sérlega bagalegt þar sem Háteigsvegur er á áætlunarleið Strætó. Við óttumst að verði bílastæðið norðan við safnaðarheimili Háteigskirkju tekið undir byggingarland fari kirkjugestir að leggja upp eftir Háteigsvegi með tilheyrandi umferðaröngþveiti.

## Samráð og sátt við íbúa

Að öllu framangreindu má ljóst vera að það er að ýmsu að huga þegar þetta skal byggð í grónum hverfum og sérdeilis mikilvægt að það sé gert í samráði og sátt við þá íbúa, hagsmunaaðila og landnýtingu sem fyrir er. Við vörum eindregið við því að þétting byggðar sé gerð á kostnað almannagæða, útivistasvæða, menningarminja og friðaðra bygginga.

Við hvetjum til þess að Saltfiskmóanum verði alfarið hlíft við byggingaráformum og þess í stað skilgreindur sem opið svæði í aðalskipulagi þar sem fágætar menningarminjar fái að njóta sín í einstökum og villtum hverfisgarði sem nýtist borgarbúum til útivistar.

Virðingarfyllst,

*Silja Björk Huludóttir*

*Helgi Hilmarsson*

*Marcos Zotes*

*Hulda B. Hákonardóttir*

*Þorgeir Tryggvason*

sem skipa stjórn og varastjórn Vina Saltfiskmóans

póstfang íbúafélagsins er: saltfiskmoinn@gmail.com

## **Pessi greinargerð er send á**

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkurborgar  
Deildarstjóra umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar sem málið varðar  
Alla borgarfulltrúa og varaborgarfulltrúa í borgarstjórn Reykjavíkur

## **Afrit greinargerðarinnar er m.a. sent á**

Minjastofnun Íslands  
Borgarsögusafn  
Húsafriðunarnefnd ríkisins  
Lilju Alfreðsdóttur, menntamálaráðherra  
Kristján Þór Júlíusson, sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra  
FILA – Félag íslenskra landslagsarkitekta  
Arkitektafélags Íslands  
Hverfisráð Hlíða  
Sóknarnefnd Háteigskirkju  
Sjómannaskólan/Tækniskólan  
Leikskólan Klambra  
Leikskólan Nóaborg  
Háteigsskóla  
Íbúasamtök 3. hverfis- Hlíðar, Holt og Norðurmýri  
Saltfisksetur Íslands  
Listasafn Sigurjóns Ólafssonar

Greinargerð okkar verður einnig birt á opinni Facebooksíðu íbúafélagsins  
<https://www.facebook.com/saltfiskmoinn>

**From:** [linda.sif.sigurdardottir@reykjavik.is](mailto:linda.sif.sigurdardottir@reykjavik.is) [mailto:[linda.sif.sigurdardottir@reykjavik.is](mailto:linda.sif.sigurdardottir@reykjavik.is)]

**Sent:** 18. maí 2018 14:07

**To:** USK Þjónustu netfang; Skjalaver Höfðatorgi

**Subject:** Sjómannaskólareitur - mótmæli íbúafélagsins Vinir Saltfiskmóans

Tilvísun í mál: R17110107

Meðfylgjandi erindi er hér með send umhverfis- og skipulagssviði til meðferðar. Borgarráði skulu berast upplýsingar um vinnslu málsins um leið og þær berast. Sömuleiðis skal upplýsa borgarráð ef ófyrirsjáanlegar tafir verða á vinnslu málsins.

Kveðja,

Linda Sif Sigurðardóttir

Verkefnastjóri

Skrifstofa borgarstjórnar

Ráðhúsi Reykjavíkur, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík

sími: 411-4701

tölvupóstfang: [lindasif@reykjavik.is](mailto:lindasif@reykjavik.is)

**From:** vefur@reykjavik.is  
**To:** [Erindi](#)  
**Subject:** Form submission from: Erindi til borgarstjóra / Request to the Mayor of Reykjavík  
**Date:** þriðjudagur, 8. maí 2018 17:41:33

---

Submitted by user:

Submitted values are:

Nafn/Name:  
Silja Björk Huldudóttir

Kennitala/Social Security Number:  
0312766089

Netfang/Email:  
siljahuldu@gmail.com

Netfang staðfest:  
siljahuldu@gmail.com

Sími/Telephone:  
6945161

Ef erindið varðar annan en sendanda vinsamlegast tilgreinið nafn og kennitölu / If your request regards someone else than sender. please put his or her name here:

Vinir Saltfiskmóans kt. 670418-1540

Efni erindis:  
Annað

Erindið:  
Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans mótmælir byggingaráformum í gömlum hverfisgarði á Rauðarárholti (á Sjómannaskólareitnum) sem hefur m.a. að geyma stakkstæði frá 1920 sem að öllum líkindum er það síðasta sinnar tegundar í Reykjavík. Ástæða er til að óttast að óafturkræf mistök verði gerð og menningarminjar glatist. Í viðhengi er ítarlega gert grein fyrir sjónarmiðum félagsins.

Hefur verið leitað til annarra aðila hjá Reykjavíkurborg? / Has this request been sent to another department and person within Reykjavik's administration or service?

Já

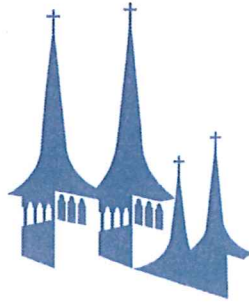
Ef já, hvaða aðila? / If yes, to whom?

Félagið Vinir Saltfiskmóans hefur sett sig í samband við bæði Harald Sigurðsson og Guðlaugu Ernu Jónsdóttur.

Hefur verið leitað til annarra embættismanna innan Reykjavíkurborgar vegna erindisins?

Hvers vegna er leitað til borgarstjóra? / Why is a request sent to the Mayor of Reykjavík?

Vinum Saltfiskmóans finnst eðlilegt að borgarstjórinn viti af áhyggjum og mótmælum íbúafélagsins vegna fyrirhugaðra byggingaráforma borgaryfirvalda á Sjómannaskólareitnum og leiti leiða til þess að koma í veg fyrir að gerð verði óafturkræf mistök hjá borginni þar sem einstökum menningarminjum og mikilvægu útivistarsvæði væri fórnað.



## Álitsgerð

**Til: Umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar**

**Frá: Sóknarnefnd Háteigssóknar**

**Efni: Athugasemdir og andmæli vegna byggingaráforma Reykjavíkurborgar á „Sjómannaskólareit“.**

Á aðalsafnaðarfundum Háteigssóknar sem haldinn var þ. 6. maí s.l. var fjallað um skýrslu frá Umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkurborgar sem lögð var fyrir Borgarráð Reykjavíkur þ. 23. nóvember 2017. Skýrslan byggir á gerðabók ráðsins frá fundi þess þ. 15. nóvember 2017.

Þar segir: “*Lögð fram lýsing umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa dags. 3. nóvember 2017, vegna deiliskipulags Sjómannaskólareits. Reiturinn afmarkast af Háteigsvegi til suðurs, Vatnsholti til austurs, Skipholti til norðurs, Nóatúni og lóð Háteigskirkju til suðurs og vesturs*”. Í skýrslunni er fjallað um fyrirhugaða uppbyggingu á u.þ.b 4 ha. reit fyrir námsmannaíbúðir og íbúðir fyrir sértæk búsetuúrræði. Sjómannaskólareitnum er skipt upp í tvö byggingasvæði, 1 og 2.

Svæði 1 liggur að lóðarmörkum Háteigskirkju, en á honum er fyrirhugað að byggja 120 íbúðir.

Sóknarborn og sóknarnefnd hafa verulegar áhyggur af þessum áformum, þar sem ljóst er að staðsetning 120 nýrra íbúða mun hafa verulega truflandi áhrif á allt starf í kirkjunni og safnaðarheimili. Þar að auki mun núverandi umhverfi bera verulegan skaða af, þar sem opnum grænum svæðum og sögulegum minjum verður fórnað.

Í þessu ljósi vill sóknarnefnd Háteigssóknar koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og mótmælum gagnvart þessum skipulagsáformum.

Það liggur í augum uppi að bílaumferð á þessu svæði mun stórlega aukast.

Að fyrirhuguðu byggingasvæði eru aðeins tvær aðkomuleiðir. Annarsvegar er það ónefnd braut sem liggur á milli Háteigskirkju og námsmannaíbúðanna og leikskólans Klambra til norðurs frá Háteigsvegi. Sömu leiðis brautin sem liggur frá Háteigsvegi að Tækniskólanum og bílastæðum þar. Þessu til viðbótar er akrein sem er á kirkjulóðinni sem liggur frá bílastæðum norðan við Safnaðarheimilið og tengist við Háteigsveg, vestan og sunnan við kirkjuna.

Aukin umferð á þessu svæði kemur til með að trufla viðkvæma starfsemi í kirkjunni þ.e. kirkjulegar athafnir, s.s. útfarir, brúðkaup, messur, tónleikar o.m.fl. Þetta mun skapa verulegt óhagræði fyrir allt það fólk sem erindi á í kirkjuna á hverjum degi. Viðbúið er að kirkjugestir fái ekki bílastæði á kirkjulóðinni vegna bíla sem tilheyra íbúum hins nýja hverfis. Þetta er vandamál, nú þegar, og getur því aðeins versnað með þessari þéttingu byggðar.

Aukinni umferð mun fylgja hávaðamengun og allskyns óþrifnaður á kirkjulóðinni og efalaust verða grasflatir og svæði sem ekki eru ætluð fyrir bíla notuð sem bílastæði t.d. þegar um fjölmennar athafnir er að ræða.

Nú þegar, eru bílastæði kirkjunnar notuð af íbúum við Háteigsveg og fleirum og því er bílum iðulega lagt á næsta græna blett þegar margir sækja kirkjuna á sama tíma.

Sóknin ber umtalsverðan kostnað af snjómokstri á bílastæðum við kirkjuna á hverju ári og getur ekki tekið aukin útgjöld á sig varðandi slíkt. Þaðan af síður annast umhirðu og þrif sem fylgja aukinni umferð.

Safnaðarheimili Háteigssóknar sem tengt er við kirkjubygginguna er, sömuleiðis, afar fjölsóttur staður. Í byggingunni eru skrifstofur presta sóknarinnar og annarra starfsmanna og einnig eru þar skrifstofur Reykjavíkurprófastsdæmis vestra. Í safnaðarheimilinu fer fram margvíslegt félagsstarf, á vegum kirkjunnar og annarra. Fjöldi fólks á öllum aldri tekur þátt í þessu starfi, alla daga vikunnar.

Í Safnaðarheimilinu hafa þrír kórar fast aðsetur og æfingaaðstöðu; Kór Háteigskirkju, Karlakór Reykjavíkur og Kvennakórinn Léttisveit Reykjavíkur. Einnig leigir Biskupsstofa skrifstofurými fyrir hluta starfsemi sinnar. Samtökin Ný dögum og AA samtökin hafa einnig fundaraðstöðu í byggingunni.

Veislusalur Safnaðarheimilisins er mikið leigður út, fyrir fundi, námskeið, erfidrykkjur og veislur af öllum toga. Salurinn er aðlaðandi og eftirsóttur, ekki síst fyrir gott aðgengi og fjölda bílastæða. Leigutekjur af Salnum skipta sóknina miklu máli sem viðbót við sóknargjöldin sem er eini fasti tekjustofn sóknarinnar.

Ef að umrædd áform ganga eftir mun það valda Háteigssókn ómældum, fjárhagslegum, skaða sem gæti leitt af sér niðurskurð í allri starfsemi í Háteigskirkju.

Sóknarnefndin lítur einnig svo á að gengið sé á rétt núverandi íbúa svæðisins ef Saltfiskmóanum verður fórnað fyrir íbúðablokkir. Þetta er gróið, náttúrulegt útivistarsvæði eða hverfisgarður sem skiptir íbúana miklu máli. Sömuleiðis myndu minjar um gamla atvinnuhætti hverfa, um alla elífd, ef byggt verður á eina manngerða stakkstæði sem eftir er í Reykjavík.

Sóknarnefnd Háteigssóknar tekur einnig undir áhyggjur sóknarbarna, sem koma m.a. fram í umsögnum frá „Vinum saltfisksmóans og Vinum Vatnshólsins“

**Sóknarnefnd Háteigssóknar lýsir yfir fullkominni andstöðu við þau áform Reykjavíkurborgar að byggja 120 íbúðir í Saltfiskmóanum og vonar að horfið verði með öllu frá þessum gjörningi.**

Virðingarfyllt

  
Sigríður Guðmundsdóttir

formaður sóknarnefndar Háteigssóknar

Reykjavík 25.maí 2018

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Helga Soffía Konráðsdóttir <helgasoffia@simnet.is>  
**Sent:** 26. maí 2018 16:39  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Mótæmi.

Til þess er málið varðar.

Mótæmi vegna áforma um nýbyggingar á Sjómannaskólareit.

Vegna lýsingar umhverfis- og skipulagssviðs dags. 3. nóvember 2017, um deiliskipulag á Sjómannaskólareit vill undirrituð, prófastur Reykjavíkurprófastsdæmis vestra og sóknarprestur í Háteigskirkju, koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og mótmælum:

Háteigskirkja er sóknarkirkja íbúa Holtá, Hlíða og Suðurhlíða og búa tæplega 10.000 manns innan sóknarmarka hennar. Kirkjan tekur 350 manns í sæti. Fjöldmennar athafnir fara fram í kirkjunni í hverri viku, svo sem útfarir, hjónavígslur, skírnir og guðspjónustur auk fjölbreyttra tónleika.

Við kirkjuna er tengt Safnaðarheimili, 1100 fm að stærð sem hýsir eftirtalda starfsemi:

- Safnaðarstarf á vegum kirkjunnar;
- Starfsemi Reykjavíkurprófastsdæmis vestra og embættis Biskups Íslands að hluta;
- Starfsemi þriggja fjölmennra kóra;
- Starfsemi frjálsra félagasamtaka á borð við Nýja döggun (um sorg og sorgarviðbrögð) og AA samtökin (um áfengisbólið);
- Útleiga safnaðarsalar fyrir fundi og mannfagnaði (erfidrykkjur, brúðkaupsveislur, námskeið (t.d. fyrir starfsfólk Reykjavíkurborgar og Landspítala háskólasjúkrahúss).

Af þessari upptalningu má öllum ljóst vera að mjög mikil umferð bíla og farartækja er í kringum þessar byggingar og bílastæðin sem fyrir hendi eru nú þegar anna vart þeim þunga. Ef leggja á niður bílastæði á þessum slóðum og byggja á þeim fjölbýlishús gerist óhjákvæmilega tvennt: Í fyrsta lagi skapast þarna öngþveiti og fólk kemst ekki að húsunum með góðu móti. Í öðru lagi mun sú fjölbreytta og blómlega starfsemi sem fer fram á þessu svæði skerðast þegar til lengri tíma er litið. Sú starfsemi byggist á mannvirðingu og jafnræði og miðar að því að skapa sátt og frið í mannlegu samfélagi og er því til hagsbóta fyrir Reykjavíkurborg.

Að þessu sögðu mótmæli ég fyrirhuguðum framkvæmdum harðlega, þær munu setja starfsemi Háteigskirkju og Safnaðarheimilisins óafturkræfar skorður og eru þegar allt kemur til alls í óþökk íbúanna sem eru nágrennar þessa reits og annarra íbúa sem sækja þjónustu þangað.

Virðingarfyllt,

Reykjavík, 26. maí 2018,  
- á kosningadegi til sveitarstjórna -

Helga Soffía Konráðsdóttir,  
prófastur í Reykjavíkurprófastsdæmi vestra og  
sóknarprestur í Háteigsprestakalli.



Reykjavík, 27. maí 2018

Ágæti viðtakandi,

Í ljósi þess að borgaryfirvöld eru nú að vinna að breytingu á aðalskipulagi fyrir Sjómannaskólareitinn er ekki úr vegi að rifja upp bréfaskrif Ólafs Thors, atvinnumálaráðherra, í ágúst 1941 til borgarstjóra þar sem hann falaðist eftir lóð undir Sjómannaskólann á Rauðarárholti.

Bréf hans birtist í Morgunblaðinu 7. ágúst 1941, en þar segir m.a.:

[http://timarit.is/view\\_page\\_init.jsp?issId=105512&pageId=1244249&lang=is&q=sj%F3minjasafn](http://timarit.is/view_page_init.jsp?issId=105512&pageId=1244249&lang=is&q=sj%F3minjasafn)

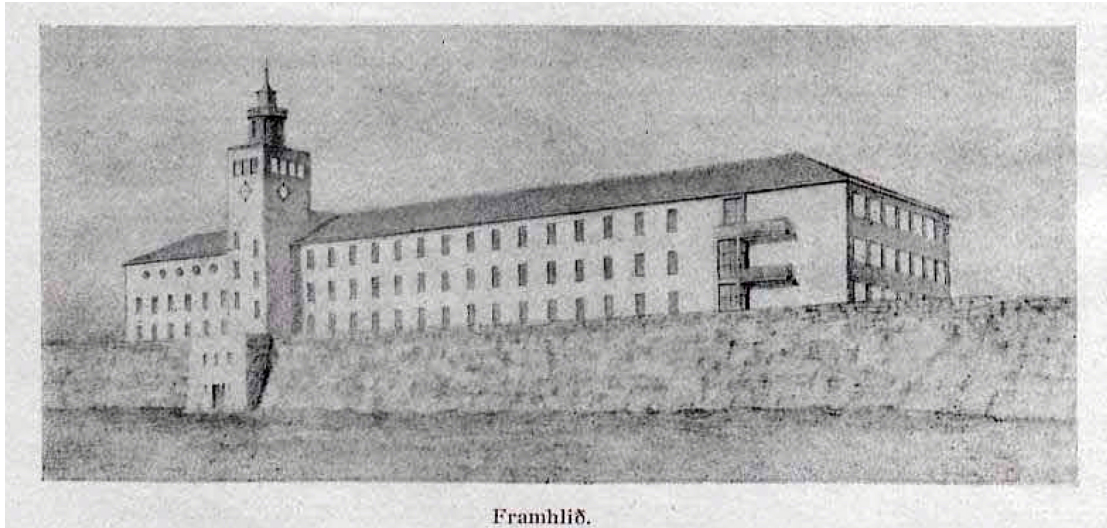
"Af þessum ástæðum, og með hliðsjón af því hverja grundvallarþýðingu sjómannastjettin hefir haft fyrir vöxt og viðgang höfuðstaðarins, og innfremur tilliti til þess, að fyrirhuguð bygging (þ.e. Sjómannaskólinn) mætti verða bæjarprýði og öllum hlutaðeigendum til sóma, hefir ráðuneytinu hugkvæmst hvort þjer, herra borgarstjóri, sæuð yður fært að beita yður fyrir því, að Reykjavíkurbær ljeti þessa lóð af hendi án endurgjalds í því skyni er um ræðir, í ofanefndu brjefi nefndarinnar, og með því skilyrði, að á einhverjum hluta lóðarinnar yrði síðar skemmtigarður (...) með því óskin um stærð lóðarinnar byggist ekki fyrst og fremst á því að hægt verði síðar að reisa þarna viðbótar byggingar (s.s. sjóminjasafn), heldur á hinu, að girða fyrir skygt verði á skólanum með því að byggja of nálægt honum".

Sjómannaskólinn, sem húsameistararnir Sigurður Guðmundsson og Eiríkur Einarsson teiknuðu 1941, var friðlýstur árið 2008 og því er ekki sama hvort og hvernig byggt er grennd við skólann. Eins og sjá má af fyrnefndu bréfi lögðu jafnt þáverandi atvinnumálaráðherra og ráðgjafanefnd um staðsetningu Sjómannaskólans mikla áherslu á að ekkert myndi skyggja á skólann með því að byggja of nálægt honum.

Ég hvet núverandi borgaryfirvöld til að virða þær óskir. Jafnframt væri óskandi að græn svæði í kringum Sjómannaskólann fái áfram að nýtast borgarbúum sem útivistarsvæði. Það er ekki síst mikilvægt í hverfi þar sem gróðurþekjan er þegar undir þeim viðmiðunarreglum sem borgin hefur sjálf sett sér.

Í Tímariti Verkfræðingafélags Íslands, 27.árgangur 1942, 6.hefti "Samkeppni húsameistara", er hægt að sjá allar hugmyndsamkeppnistillögunar um hönnun Sjómannaskólans og Sjómannaskólareitsins árið 1941:

[https://www.dropbox.com/s/731cvte3amkfdgg/Samkeppni\\_húsameistara.pdf?dl=0](https://www.dropbox.com/s/731cvte3amkfdgg/Samkeppni_húsameistara.pdf?dl=0)



Samkeppnistillaga húsameistarana Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar teiknuð 1941.



Sjómannaskólinn séð frá Saltfiskmóanum, 2017. Mynd: Björn G. Sigurðsson

Í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 er gerður greinarmunur á friðuðum fornleifum og friðlýstum. Hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni sem eru 100 ára eða eldri teljast til fornleifa og eru sjálfkrafa friðaðar. Umhverfis friðaðar fornleifar er 15 metra friðhelgað svæði og gilda sömu reglur um það svæði og um fornleifarnar sjálfar. Hvers konar röskun, byggingarframkvæmdir eða aðrar framkvæmdir á fornleifum og á friðhelguðu svæði umhverfis þær eru óheimilar án leyfis Minjastofnunar Íslands.

<http://www.minjastofnun.is/minjar/fridadar-fornleifar/>



Ég hvet til þess að Salfiskmóanum verði alfarið hlíft við byggingaráformum og þess í stað skilgreindur sem opið svæði í aðalskipulagi þar sem fágætar menningarminjar fái að njóta sín í einstökum og villtum hverfisgarði sem nýtist borgarbúum til útivistar.

Virðingarfyllt,

Marcos Zotes, arkitekt FAÍ

Kt: 200677-2699

marcos@basalt.is

853 5666

## Athugasemd við byggingaráform á gömlum saltfiskreit norðan Háteigskirkju, á svokölluðum Sjómannaskólareit.

Eins og kunnugt er var saltfiskur aðalútflutningsvara Íslands alla 19. öld og allt fram að seinni heimsstyrjöld á 20. öld. Eftir að skútuöld og síðan togaraöld hófst tók Reykjavík afgerandi forystu í útgerð og verkun saltfisks. Þar voru höfuðstöðvar stærstu togarafélaganna og árunum milli stríða voru lengst af þrír af hverjum fjórum togurum landsmanna gerðir út frá höfuðborginni. Kom þar einkum til hagræði af gerð Reykjavíkurhafnar sem veitti henni yfirburði fram yfir aðra staði. Fiskvinnslustöðvar voru þá víða í bæjarlandinu og fiskreitir lagðir víðs vegar í sjálfum bænum og umhverfis hann. Á sólardögum á sumrin glóði allt umhverfið í hvítum saltfiskbreiðum og þar mátti jafnan sjá fjölda manns við vinnu, karla, konur, unglina og börn.

Fiskreitirnir voru yfirleitt lagðir eftir kúnstarinnar reglum en nú sjást lítil sem engin merki þeirra lengur. Þeim hefur verð rutt í burtu vegna framkvæmda við hús, garða og götur. Þó hefur einn heillegur allsstór fiskreitur varðveist og það er sá sem hér um ræðir sem Kveldúlfur, stærsta togarafélagið í bænum, mun hafa lagt og notað.

Vil ég nú biðja honum griða sem minjum um einn merkasti þáttinn í atvinnusögu Reykjavíkur. Fer vel á því að hafa slíkar minjar sýnilegar í næsta nágrenni við Sjómannaskólann en fyrir framan hann er einmitt minnismerki með lágmyndum Sigurjóns Ólafssonar sem sýna fólk við saltfiskbreiðslu. Tæplega komast nema eitt eða tvö hús á reitinn og hann er í beinu framhaldi af notalegum gróðurreit fyrir framan Háteigskirkju. Kimi í bæjarlandinu sem þessi er mikils virði í þeim tilgangi að Reykvíkingar haldi góðum tengslum við sögulegar rætur sínar.

Virðingarfyllst

Guðjón Friðriksson  
Sagnfræðingur  
Stakkholti 2A, 105 Rvík.

		Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi	
Mótt.		22. MAÍ 2018	
		<i>sign</i>	
Skjaln.		Ábm.	

Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið  
bt. Haraldar Sigurðssonar, deildarstjóra aðal- og svæðisskipulags  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík  
[haraldur.sigurdsson@reykjavik.is](mailto:haraldur.sigurdsson@reykjavik.is)

Dags. 24.05.2019  
Tilv. 5618-0-0005  
Mál 2018-0113  
0.5.1

Með erindi dags. 23. apríl sl. óskaði Reykjavíkurborg eftir umsögn Veðurstofu Íslands um drög að tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 varðandi breytta landnotkun og fjölgun íbúða á Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð.

Umsögn Veðurstofunnar snýr eingöngu að Veðurstofuhæð og er sem hér segir:

1)

Í 4. kafla, nánar tiltekið í töflu á bls. 9, kemur m.a. fram að áhrif uppbyggingar á umferð séu óveruleg. Þetta er nánar útskýrt í undirkaflanum *Áhrif aukins byggingarmagns á umferð* með þessum hætti: „Heildaraukning umferðarsköpunar á Veðurstofuhæð gæti orðið óveruleg, þar sem með aukinni íbúðarbyggð er minna svigrúm til að byggja skrifstofuhúsnæði, sem skapar að jafnaði meiri umferð en íbúðir.“ Hér er verið að miða við fyrra skipulag sem gerði ráð fyrir skrifstofuhúsnæði í stað íbúða, en ekki við stöðuna eins og hún er í dag.

Í dag er umferð um Bústaðaveg mjög mikil og skapast oft ófremdarástand þar, annars vegar milli kl. 7:30 og 8:30 og aftur milli kl. 15:30 og 17:00. Í töflu á bls. 11 er gert ráð fyrir að fjöldi ferða verði 2.384 sem væri hrein viðbót við þá umferð sem nú þegar er á Bústaðavegi.

Í samtali við skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur Veðurstofan tjáð sig um þau gatnamót sem nú eru eina aðkoman að Veðurstofuhæð. Gatnamót þessi eru erfið í dag og mun vandræðaástand skapast þar strax á framkvæmdatíma og síðan með tilkomu þeirra íbúða sem fyrirhugað er að reisa. Því er nauðsynlegt að huga að öðrum gatnamótum inn á svæðið. Það mun einnig skapa mikið ónæði fyrir starfsemi Veðurstofunnar ef allri umferð verður beint á milli skrifstofu hennar og nýs mælireits. Hiti og mengun munu aukast sem haft getur áhrif á mælingar þær sem þar munu fara fram.

Því er ítrekuð sú eindregna ósk Veðurstofunnar að litið verði til annarrar aðkomu inn á Veðurstofuhæð en þeirrar sem nú er í notkun og jafnframt tekið tillit til staðsetningar mælireits og skrifstofu Veðurstofunnar þannig að röskun og ónæði verði sem minnst.

2)

Í undirkafla 3.2 *Heimildir um fjölda íbúða* kemur fram að byggingartímabil á Veðurstofuhæð sé frá 2020 til 2024.

Í minnisblaði forstjóra Veðurstofu Íslands varðandi mælireit stofnunarinnar til umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur, dags. 10. janúar sl., kemur m.a. fram að samfella í veðurmælingum sé afar mikilvæg og hún verði mikilvægari og verðmætari því lengur sem mælingar séu gerðar á sama stað, ekki síst nú á tímum hraðra og mikilla veðurfarsbreytinga. Í samningi Veðurstofunnar og Reykjavíkurborgar var samamburðartími eldri og nýs mælireits stytur niður í tvö ár, þótt

æskilegur samanburðartími væri sjö ár eða meira. Telja verður algert lágmark að samanburður mælireitanna nái yfir tvo vetur og tvö vor, þ.e. í 20 til 22 mánuði.

Sé gengið út frá að nýr mælireitur verði tilbúinn í september nk. er ljóst að samanburðar-  
mælingum getur vart lokið fyrr en 20 mánuðum seinna, þ.e. í fyrsta lagi í lok maí 2021. Þá fyrst  
verði hægt að hefja framkvæmdir á Veðurstofuhæð.

Virðingarfyllst,



Árni Snorrason  
forstjóri VÍ

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Vinir Salfiskmóans <salfiskmoinn@gmail.com>  
**Sent:** 27. maí 2019 12:16  
**Efni:** Vinir Salfiskmóans vara við skipulagsslysi á Sjómannaskólareit  
**Viðhengi:** Greinargerð\_athugasemdir\_26052019\_ok.pdf

Ágætu borgarfulltrúar,

Íbúafélagið Vinir Salfiskmóans skorar á borgaryfirvöld að falla frá fyrirhuguðum byggingaráformum á Sjómannaskólareit.

Í meðfylgjandi pdf-skjali má finna athugasemdir okkar við fyrirhuguð byggingaráform í framhaldi af opnum kynningarfundi borgarinnar sem haldinn var 14. maí 2019.

Meðal þess sem við gerum alvarlegar athugasemdir við er að:

-Fyrirliggjandi deiliskipulagsdrög sem dagsett eru 14. maí 2019 veita Sjómannaskólanum ekki það umhverfislega andrými sem skólanum ber sem friðlýstri byggingu.

-Gengið er um of á gróðurþekju Háteigshverfis sem er nú þegar of lítil samkvæmt úttekt borgarinnar sjálfrar.

-Gríðarlegt byggingarmagn með tilheyrandi skuggavarpi mun ekki aðeins rýra verðgildi þeirra eigna sem fyrir eru heldur einnig rýra gildi stakkstæðisins í Salfiskmóanum og Vatnshólsins sem útivistarsvæðis.

-Ástæða er til að hafa áhyggjur af umferðaröryggi.

-Vandi Háteigsskóla vegna þéttingar í Háteigshverfi er enn óleystur.

Fyrirliggjandi byggingaráform fela í sér skipulagsslys sem við vörum eindregið við

Með góðri kveðju,  
Silja Björk Huldudóttir  
formaður Vina Salfiskmóans

**Athugasemdir  
við fyrirhuguð byggingaráform á  
Sjómannaskólareit í framhaldi af opnum  
kynningarfundum sem haldinn var 14. maí 2019**



Íbúafélagið  
Vinir Saltfiskmóans  
Reykjavík, 27. maí 2019



## EFNI:

Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans skorar á borgaryfirvöld að falla frá fyrirhuguðum byggingaráformum á Sjómannaskólareit.

- Fyrirliggjandi deiliskipulagsdrög veita Sjómannaskólanum ekki það umhverfislega andrými sem skólanum ber sem friðlýstri byggingu.
- Gengið er um of á gróðurþekju Háteigshverfis sem er nú þegar of lítil samkvæmt úttekt borgarinnar sjálfrar.
- Gríðarlegt byggingarmagn með tilheyrandi skuggavarpi mun ekki aðeins rýra verðgildi þeirra eigna sem fyrir eru heldur einnig rýra gildi stakkstæðisins í Saltfiskmóanum og Vatnshólsins sem útivistarsvæðis.
- Ástæða er til að hafa áhyggjur af umferðaröryggi.
- Vandi Háteigsskóla vegna þéttingar í Háteigshverfi er enn óleystur.

Fyrirliggjandi byggingaráform fela í sér skipulagsslys sem við vörum eindregið við.

Ágætu borgarfulltrúar,

á opnum kynningarfundum um fyrirhugaða uppbyggingu á Sjómannaskólareit sem haldinn var 14. maí 2019 kom fram í máli Björns Axelssonar, skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar, að drög að deiliskipulagstillögu fyrir Sjómannaskólareit verði lögð fyrir skipulags- og samgönguráð til samþykktar 29. maí 2019. Áður en þið greiðið atkvæði um tillöguna hvetjum við ykkur til að kynna ykkur athugasemdir Vín Saltfiskmóans sem hér fylgja á eftir. Flestar athugasemdana komu fram á fyrrnefndum kynningarfundum en skiluðu sér að litlu leyti í fundargerðina sem Guðlaug Erna Jónsdóttir verkefnisstjóri ritaði og aðgengileg er á vef Reykjavíkurborgar (<https://reykjavik.is/frettir/upplýsingafundur-um-uppbyggingu-sjomannaskolareit>).



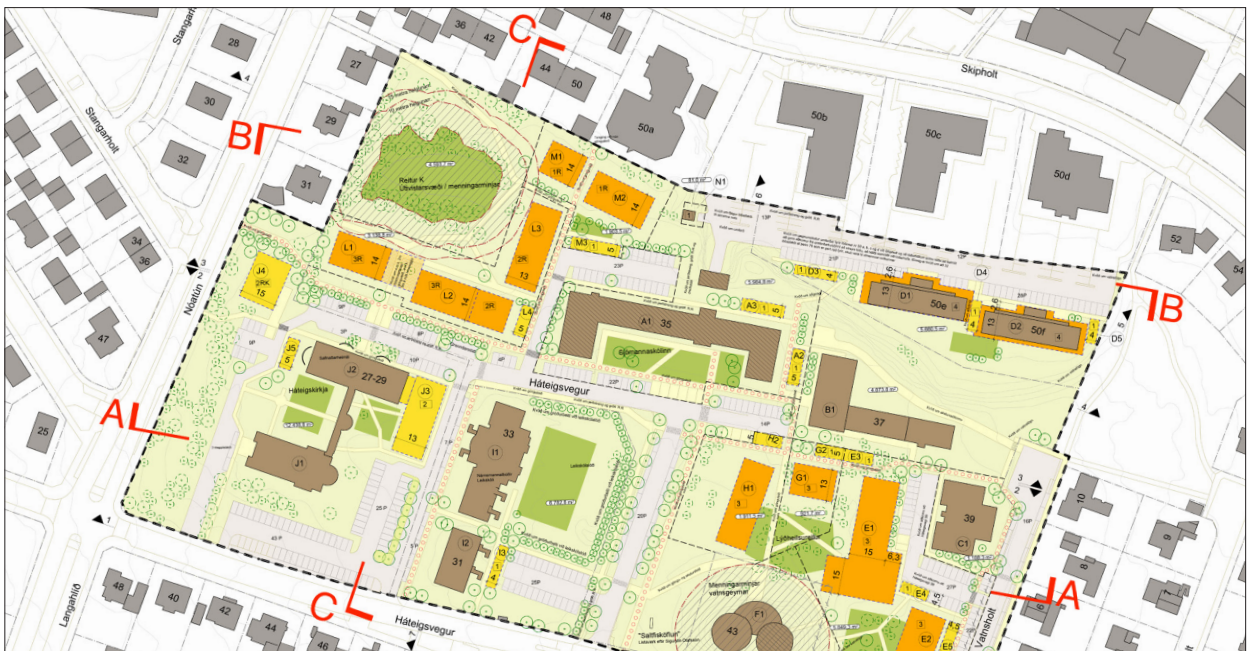
**Mynd 1 .**  
Skjáskot af kynningarfundum 14. maí 2019

## Neitað um aðgang að gögnum

Við gerum alvarlegar athugasemdir við það hvernig staðið var að upplýsingagjöf fyrir fundinn. Eins og sjá má í upptöku af fundinum (<https://livestream.com/accounts/5108236/events/8681344/player?width=720&height=405&enableInfoAndActivity=true&defaultDrawer=&autoplay=true&mute=false&fbclid=IwAR1dBeNmdcggYOZzA7HRmygIUDgRIXy9jGnQbGQzbQPVVQQZWL4wykN-rJo>) mótmæltu fundargestir því harðlega að drögin að deiliskipulagstillögunni hafi ekki verið gerð aðgengileg almenningi fyrir fundinn, svo borgarbúum gæfist kostur á að kynna sér þau í þau fyrir fundinn. Við í Vinum Saltfiskmóans óskuðum margsinnis eftir drögum í aðdraganda fundarins en var ítrekað neitað um þau með þeim rökum að ekki væri búið að samþykkja að setja tillöguna í formlegt kynningarferli. Í svörum frá borginni kom reyndar fram að í framhaldi af kynningarfundinum 14. maí væri ætlunin að leggja tillöguna fram á fundi skipulags- og samgönguráðs og kynna fyrir ráðinu þær umræður sem fram komu á kynningarfundinum áður en gengið væri frá tillögunni í formlegt kynningarferli. Til þess að þær umræður verði sem gagnlegastar fyrir alla aðila hefði verið eðlilegt að gögn málsins væru aðgengileg fyrir kynningarfundinn.

Á kynningarfundinum var iðulega reynt að þagga niður í fundargestum sem spurðu út frá drögum sem dagsett eru 27. mars 2019 ([https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/sjomannaskolareitur\\_0.pdf?fbclid=IwAR3lYd3hCCvLTHq8g467hpSH\\_BmyFBakEOfnEWEWTW6G3k-5itJHTL180](https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/sjomannaskolareitur_0.pdf?fbclid=IwAR3lYd3hCCvLTHq8g467hpSH_BmyFBakEOfnEWEWTW6G3k-5itJHTL180)) með vísan til þess að þeir hefðu ekki kynnt sér nýjustu drögin sem dagsett eru 14. maí 2019. Nýjustu drögin voru birt á vef borgarinnar daginn eftir fundinn og þá virtist það ekki lengur nein fyrirstaða að ekki væri búið að samþykkja að setja tillöguna í formlegt kynningarferli.

Þegar nýjustu drögin eru skoðuð í þau sést að ábendingar fundargesta voru réttmætar, mörgum lykilspurningum er enn ósvarað og ýmis svör á fundinum beinlínis villandi, en ógerningur var að fylgja spurningum eftir á fundinum sjálfum vegna upplýsingaskorts af hálfu borgarinnar. Það getur ekki talist vönduð stjórnsýsla að meina fundargestum að kynna sér þau gögn sem ætlunin er að ræða á opnum kynningarfundum, ekki síst ef ætlunin er að nýta umræður og ábendingar borgarbúa á fundinum í áframhaldandi deiliskipulagsvinnu. Að öðrum kosti er aðeins um sýndarsamráð við borgarbúa að ræða. Knappur tímarammi fundarins gefur því miður ástæðu til að halda að enginn raunverulegur áhugi sé á samtali við íbúa um nærumhverfi þeirra heldur aðeins verið að halda fundinn formsins vegna. Við krefjumst þess að haldinn verði annar íbúafundur þegar öll gögn málsins hafa verið gerð aðgengileg almenningi og áður en endanlegar ákvarðanir verða teknar.



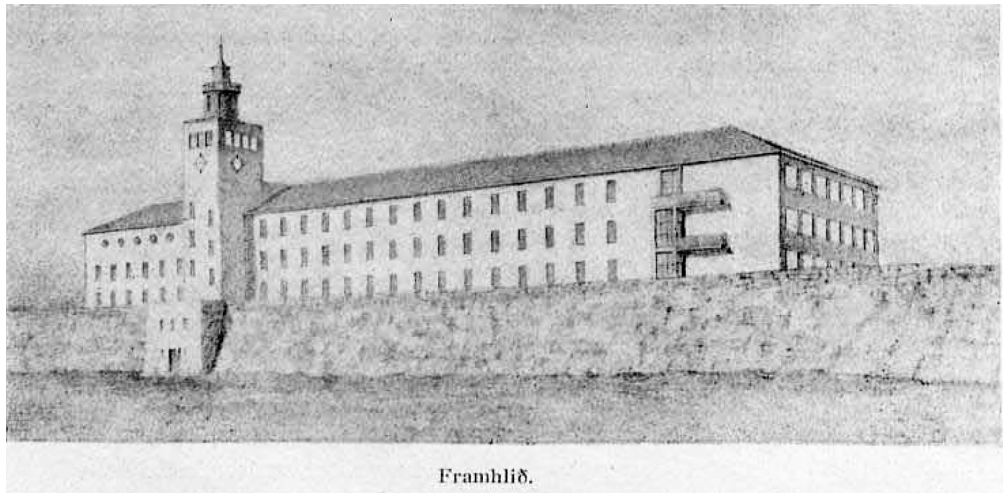
**Mynd 2.** Nýjustu deiliskipulagsdrögin fyrir Sjómannaskólareit. [https://reykjavik.is/sites/default/files/sjomannaskolareitur\\_uppdrottur\\_2\\_af\\_5\\_2019-05-14\\_1.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/sjomannaskolareitur_uppdrottur_2_af_5_2019-05-14_1.pdf). (Rauðar A, B og C merkingar sýna staðsetningu þversniða á bls. 5 (myndir 5–7) og er settar inn á drögin af íbúasamtökunum.)

## Umhverfislegt andrými Sjómannaskólans virt að vettugi

Í drögum Borgarsögusafns að húsaskrá fyrir Sjómannaskólareitinn frá þessu ári kemur fram að Sjómannaskólinn, sem húsameistararnir Sigurður Guðmundsson og Eiríkur Einarsson teiknuðu, þurfi „mikið umhverfislegt andrými“. Þar er bent á að húsið, sem er friðlýst bygging, hafi „verið nefnt síðasta stórvirki steinsteypuklassíkur á Íslandi og staðsetning þess á klettabrún, ásamt hinum háa og tignarlega turni þyki bera vott um rómantíska nálgun höfunda þess, en áhrifa frá módernisma birtast einnig í taktfastru gluggaskipan og einstaka útfærslum.“ Þar kemur einnig fram að húsið hafi hátt gildi þegar kemur að byggingarlist, menningarsögulegu gildi og umhverfisgildi, enda sé um að ræða áberandi og þekkt kennileiti á Rauðarárholti.

Á fundinum fullyrtu arkitektar A2F, Aðalheiður Atladóttir og Falk Krüger, að framhlið Sjómannaskólans (sú sem snýr til suðurs) væri aðalhliðin. Rétt er að halda því til haga að í tímariti Verkfræðingafélags Íslands, 27. árgangur 1942, 6. hefti „Samkeppni húsameistara“ kemur fram að norðvesturhlið Sjómannaskólans var aðalhliðin í hugum þeirra sem teiknuðu skólann, en nýbyggingar munu skyggja talsvert á þá hlið verði fyrirbyggjandi drög að deiliskipulagstillögu samþykkt óbreytt.

**Mynd 3** Veturinn 1941 var boðað til hugmynda-samkeppni um sjómannaskóla í Reykjavík. Vinnings-tillöguna gerðu húsameistararnir Sigurður Guðmundsson og Eiríkur Einarsson. Það er mjög athyglisvert að sjá að höfundar tillögunnar lögðu mikla áherslu á norðurhlið byggingarinnar og sáu hana sem aðalhlið

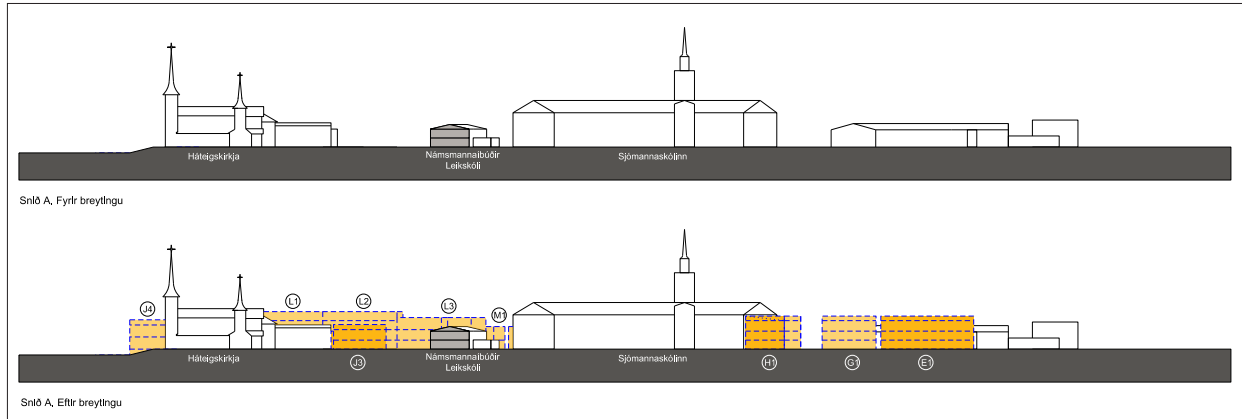


hennar. Þetta sést vel á einu þrívíddarmyndinni af húsinu sem fylgdi tillögunni, séð frá Saltfiskmóanum. Eins og sjá má í tillögunni lögðu þeir mikla áherslu á að ekki mætti byggja of nálægt skólannum svo ekkert skyggði á hann.

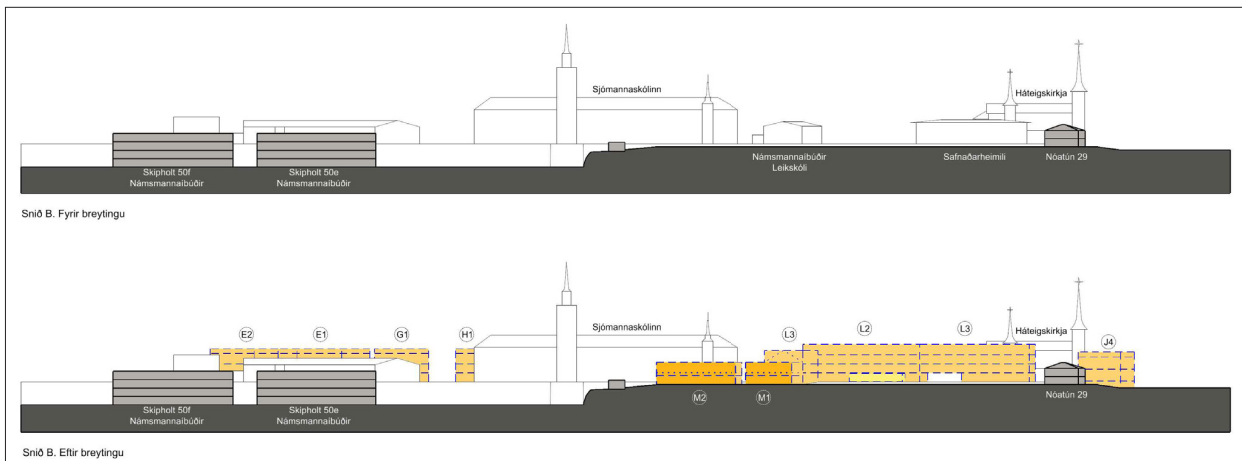


**Mynd 4** Norðvesturhlið Sjómannaskólans í maímánuði 2019. Þetta sjónarhorn á skólann skerðist verulega miðað við fyrirbyggjandi deiliskipulagsdrög og sú kvöldsól sem þarna speglast í gluggum skólans mun þá ekki ná til hans.

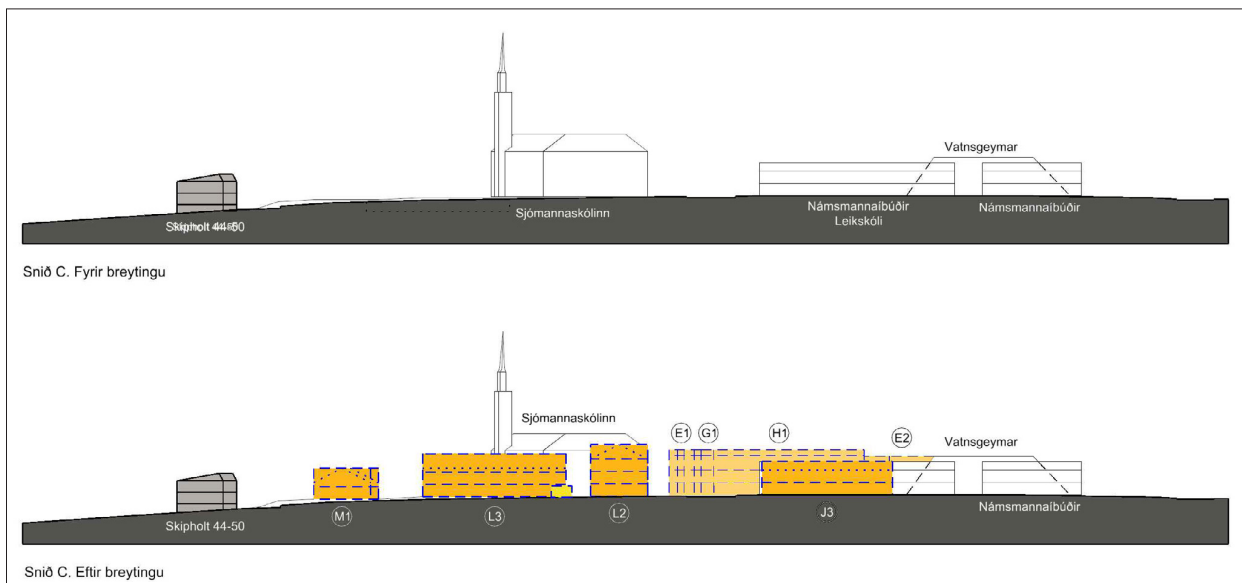
Verði fyrirbyggjandi drög að deiliskipulagstillögu fyrir Sjómannaskólareitinn samþykkt óbreytt mun það gjörbreyta ásjáð Háteigshverfis og Sjómannaskólann að stórum hluta hverfa á bak við nýbyggingar. Á meðfylgjandi sneiðmyndum má sjá að ætlunin er að byggja fyrir allar þrjár hliðar Sjómannaskólans sem sýnilegar eru með góðu móti í dag, þ.e. hliðarnar sem snúa til suðurs, norðurs og vesturs. Í fundargerð frá fundinum 14. maí 2019 er haft eftir arkitektum A2F, Aðalheiði Atladóttur og Falk Krüger, að húsin sem standa næst Sjómannaskólanum hafi verið lækkuð og einnig færð svo þau skyggi ekki á framhlið skólans og þess vegna teljist andrými Sjómannaskólans gott.



**Mynd 5.** Sneiðmynd A. Ásjáð úr suðri fyrir og eftir fyrirhugaðar breytingar.



**Mynd 6.** Sneiðmynd B. Ásjáð úr norðri fyrir og eftir fyrirhugaðar breytingar.



**Mynd 7.** Sneiðmynd C. Ásjáð úr vestri fyrir og eftir fyrirhugaðar breytingar.

Það að byggja þriggja hæða hús (samtals 11 metra hátt) framan við Sjómannaskólann að sunnanverðu, þriggja hæða hús með 3,5 metra háu risi (samtals 12,5 metra hátt) vestan við skólann og tveggja hæða hús með 4,5 metra háu risi (samtals 10,5 metra hátt) norðan við skólann ógnar því umhverfislega andrými Sjómannaskólans sem Borgarsögusafn talar fyrir, en til samanburðar má geta þess að hæð þakkants aðalbyggingar Sjómannaskólans er 11,49 metrar. Séu drögin frá 27. mars 2019 borin saman við drögin sem dagsett eru 14. maí 2019 má sjá að byggingunni H1, sem staðsett er sunnan við Sjómannaskólann, hefur verið hnikað örlítið til austurs svo byggingin skyggi ekki jafnmikið á framhlið Sjómannaskólans. Við samanburð á drögunum tveimur er hins vegar ekki að sjá að neinar byggingar umhverfis Sjómannaskólann hafi verið lækkaðar og skiljum

við því ekki í hvað Aðalheiður og Falk voru að vísa á fundinum, en ekki gafst tækifæri á að spyrja þau nánar út í þetta á fundinum þar sem drögin frá 14. maí voru ekki aðgengileg almenningi fyrir fundinn.



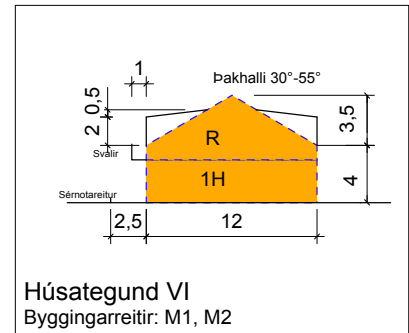
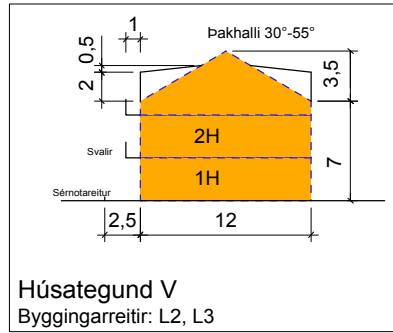
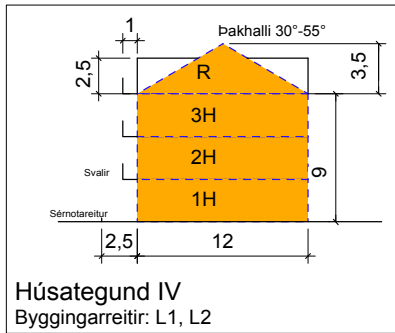
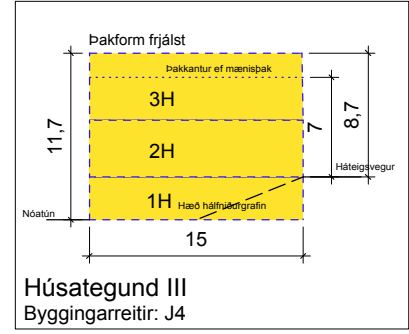
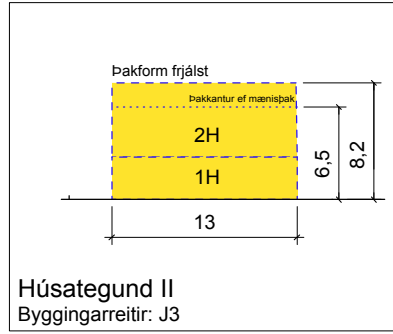
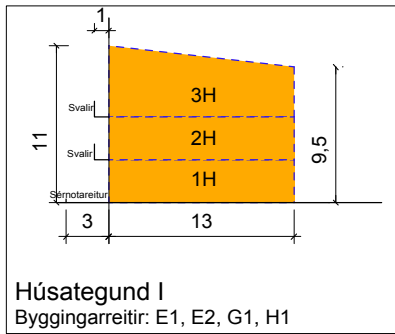
**Myndir 8 og 9.** Ásýnd Sjómannaskóla frá stakkstæði fyrir og eftir fyrirhugaðar byggingaframkvæmdir skv. deiliskipulagstillögunni frá 14. maí 2019.

## Ekki á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er

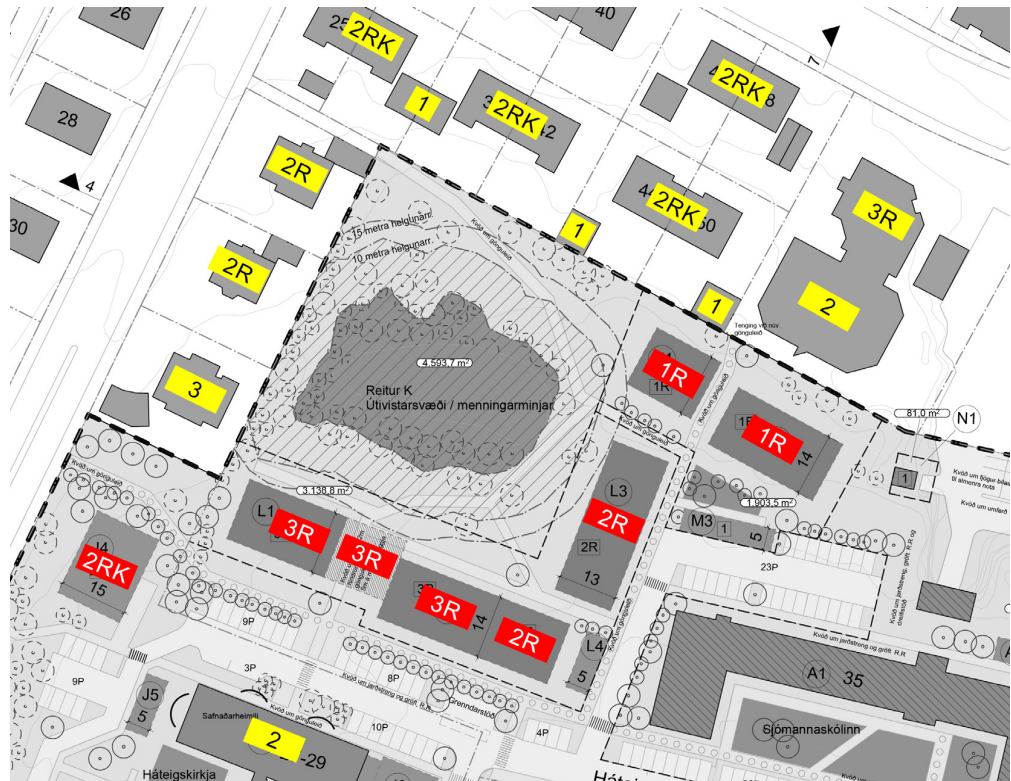
Í drögum að deiliskipulagstillögunni fyrir Sjómannaskólareit kemur fram það markmið að uppbyggingin skuli vera á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er og að taka skuli tillit til aðliggjandi húsa hvað varðar form, hlutföll og staðsetningu á lóð. Það er skynsamlegt markmið, en því miður er því ekki fylgt nema að hluta í deiliskipulagstillögunni.

Að Sjómannaskólanum og Háteigskirkju undanskilinni eru engar byggingar sem fyrir eru á Sjómannaskólareitnum ofan við klettabeltið hærrí en tvær hæðir. Þegar Ólafur Thors, þáverandi atvinnumálaráðherra, fór þess á leit við Bjarna Benediktsson, þáverandi borgarstjóra Reykjavíkur, með bréfi dagsettu 6. ágúst 1941 að borgin gæfi 107 þúsund fermetra lóð undir skólann kom fram að „óskin um stærð lóðarinnar byggist ekki fyrst og fremst á því að hægt verði síðar að reisa þarna viðbótar byggingar” sem þjónað gætu skólanum „heldur á hinu, að girða fyrir að skyggt verði á skólann með því að byggja of nálægt honum”.

Ef ætlunin væri að byggja á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er myndi engin bygging á reitnum vera hærrí en tvær hæðir og þök/ris húsanna með minna en 30% halla. Aðeins með því móti væri hægt að halda því fram að hlutföll húsanna sé í samræmi við nærliggjandi byggð, enda verður að gera kröfu um að tekið sé tillit til þess halla sem í landinu er til vesturs og norðurs. Eins og bent var á á fundinum eru húsin í Vatns-holti tveggja hæða með niðurgröfnum kjallara, en til móts við þau er ætlunin að reisa þriggja hæða hús með fullri lofthæð. Einnig var bent á að húsin austanmegin Nóatúns frá Skipholti að Háteigsvegi eru flestöll tveggja hæða ýmist með niðurgröfnum kjallara eða risibúð undir súð á þriðju hæðinni. Aðeins tvö húsanna (þau sem standa nyrst og syðst í lengjunni) eru þriggja hæða með fulla lofthæð á efstu hæðinni. Vegna hins mikla halla sem í landinu er mun syðsta húsið hins vegar aðeins bera við aðra hæð nýbygginganna L1 og L2.

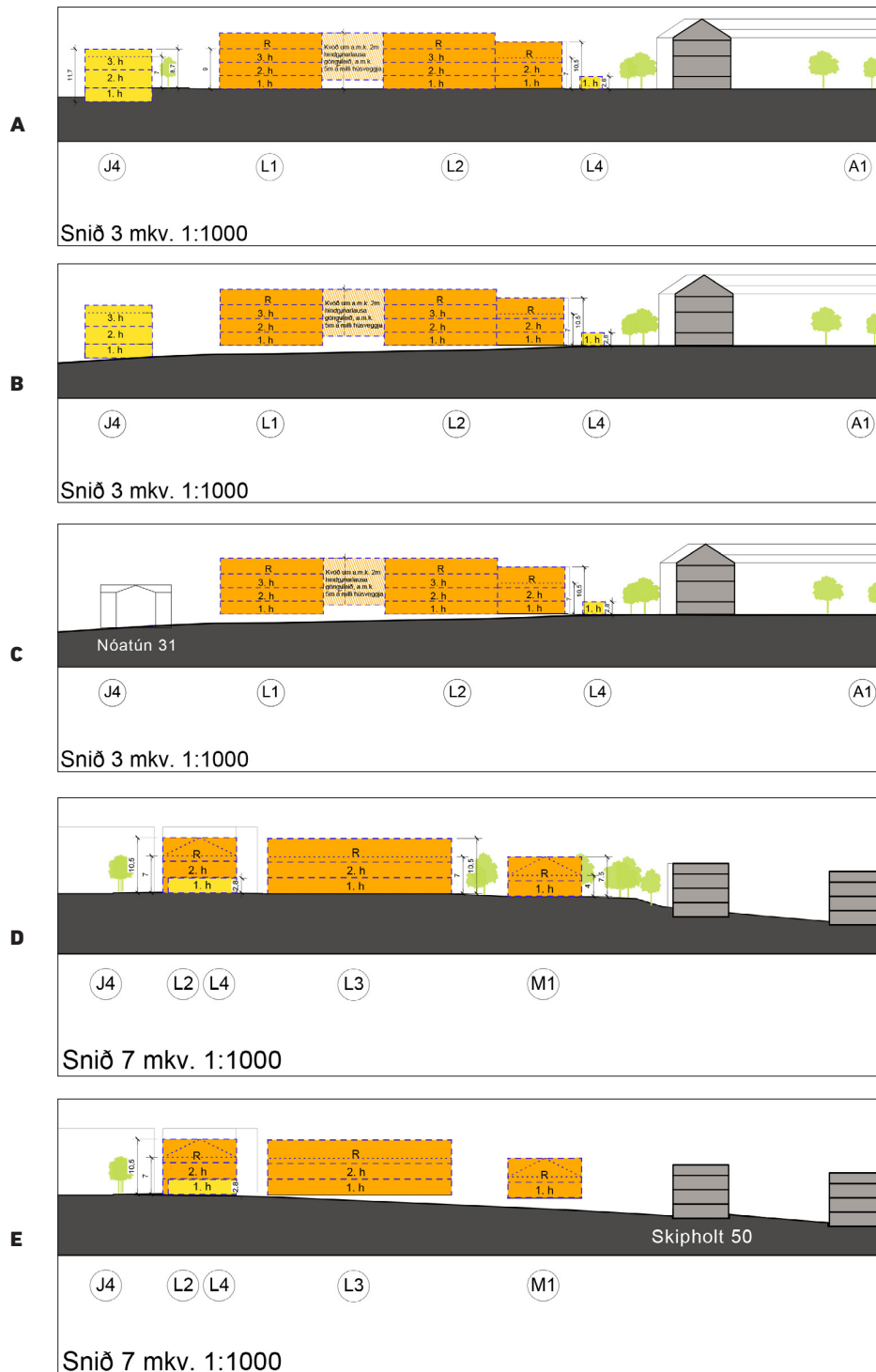


**Mynd 10.** Að ofan má sjá hæðir þeirra húsa sem fyrirhug- að er að byggja á reitnum samkvæmt upplýsingum úr deiliskipulagsdrög- um og á myndinni til hægri staðset- ningar mismunandi bygginga með upplýsingum um fjölda hæða bæði á fyrirhuguðum ný- byggingum og þeim byggingum sem fyrir eru umhverfis Saltfiskmóann. Að hluta til eru nýbyggingarnar hærrí en nær- liggjandi byggð auk þess sem stærsti hluti þeirra stendur hærrí í landslagi en sú byggð sem fyrir er.



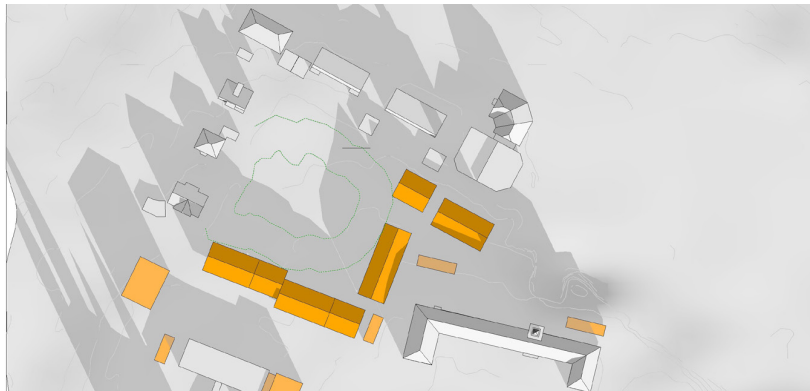
Þegar fundargestir gerðu athugasemd við það að sneiðmyndirnar sem merktar eru nr. 3 og nr. 7 í drögnum að deiliskipulagstillögunni (hvort heldur er frá 27. mars eða 14. maí) samræmast ekki raunverulegu landslagi sem hallar til norðurs og vesturs um tæpa tvo metra svöruðu bæði arkitektar og skipulagsfulltrúi borgarinnar því til að hallinn sæist ekki þar sem hlutföllin í sniðunum væri 1:1000. Sú útskýring stenst ekki samkvæmt þeim upplýsingum sem við í Vinum Saltfiskmóans höfum frá arkitekt á okkar vegum. Við mótmælum því að verið sé að beita blekkingum í myndrænni framsetningu deiliskipulagstillögunnar og krefjumst þess að sneiðmyndir endurspegli raunverulegt landslag svæðisins (sjá mynd 11 og myndatexta).

**Mynd 11.** Á myndunum hér að neðan má sjá þá röngu mynd sem dregin er upp af landslagi svæðisins í sneiðmyndum sem fylgja deiliskipulagstillögum að svæðinu og hvernig fyrirhugaðar byggingar birtast í raunverulegu landslagi svæðisins eins og það kemur fyrir í LUKR (Landupplýsingakerfi Reykjavíkur).

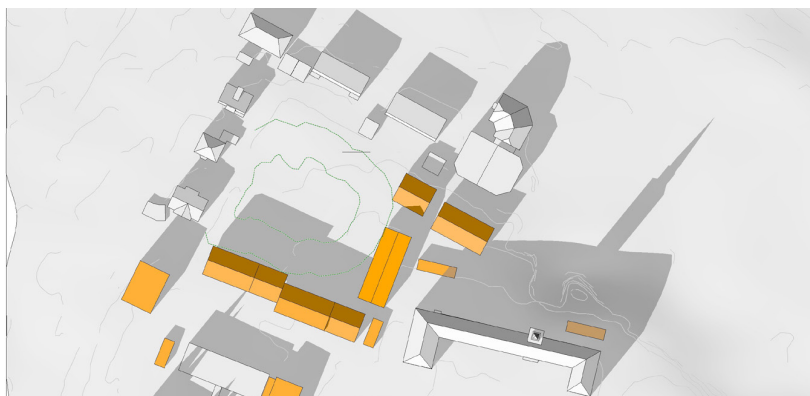


- A.** Sneiðmynd úr deiliskipulagstillögum sem sýnir lárétt landslag undir nýbyggingum í vestur frá Sjómannaskóla út undir Nóatún. Sneiðmyndin gerir ráð fyrir byggingu á vegum Biskupsstofu sem samkvæmt upplýsingum frá embættinu hefur verið horfið frá að byggja.
- B.** Sneiðmynd sem sýnir afstöðu nýbygginga í raunverulegu landslagi eins og það kemur fyrir í LUKR. Bygging Biskupsstofu er inni á sneiðmyndinni.
- C.** Sneiðmynd sem sýnir afstöðu nýbygginga í raunverulegu landslagi eins og það kemur fyrir í LUKR. Á þessari mynd hefur bygging á vegum Biskupsstofu verið fjarlægð og sést þá afstaða nýbygginga gagnvart nærliggjandi húsi (Nóatún 31).
- D.** Sneiðmynd úr deiliskipulagstillögum sem sýnir lárétt landslag undir nýbyggingum í norður frá Sjómannaskóla í átt að Skiopholti.
- E.** Sneiðmynd sem sýnir afstöðu nýbygginga í raunverulegu landslagi eins og það kemur fyrir í LUKR. Vegna halla í landslagi virkar M1, sem er ein hæð + ris, eins og þrjár hæðir + ris samanborið við Skiopholt 44–50.

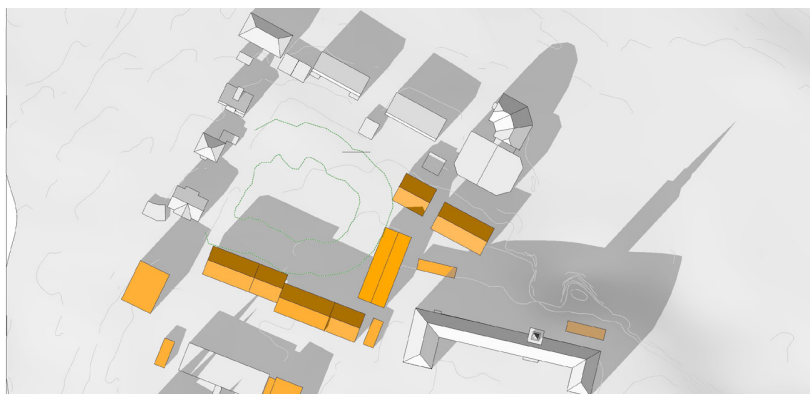
Bæði arkitektarnir og skipulagsfulltrúinn fullyrtu á fundinum að fyrirhuguð byggingaráform yllu ekki skuggavarp á þá byggð sem fyrir er, en sú fullyrðin stenst ekki eins og meðfylgjandi myndir sýna glögglega. Auk þess má ljóst vera að nýting Saltfiskmóans sem útivistarsvæðis skerðist vegna þess skuggvarps sem nýbyggingarnar munu valda. Þannig er ekki aðeins verið að minnka grænu svæðin á reitnum heldur einnig að rýra þau grænu svæði sem eftir verða.



**Mynd 12.**  
Skuggavarp kl. 12.00  
21. febrúar



**Mynd 13.**  
Skuggavarp kl. 16.00  
21. mars



**Mynd 14.**  
Skuggavarp kl. 16.00  
21. september



**Mynd 15.**  
Skuggavarp kl. 12.00  
21. október

**Frekari skuggavarpamyndir er að finna á Facebooksíðu íbúafélagsins**  
<https://www.facebook.com/saltfiskmoinn>



## Hverfisvernd fyrir stakkstæðið og Vatnshólinn

Fróðlegt var að hlusta á kynningu Önnu Lísu Guðmundsdóttir frá Borgarsögusafni um þau menningarverðmæti sem á Sjómannaskólareitnum eru. Við styðjum þá tillögu Borgarsögusafns að stakkstæðið í Saltfiskmóanum og Vatnshólinn njóti hverfisverndar og séu í aðalskipulagi skilgreindir sem opin svæði. Við furðum okkur hins vegar á því að opna svæðið og hverfisverndin eigi ekki að ná yfir 15 metra friðhelga svæði beggja svæða. Þannig nær hverfisverndin til dæmis aðeins til 10 metra svæðis suður og austur af stakkstæðinu.

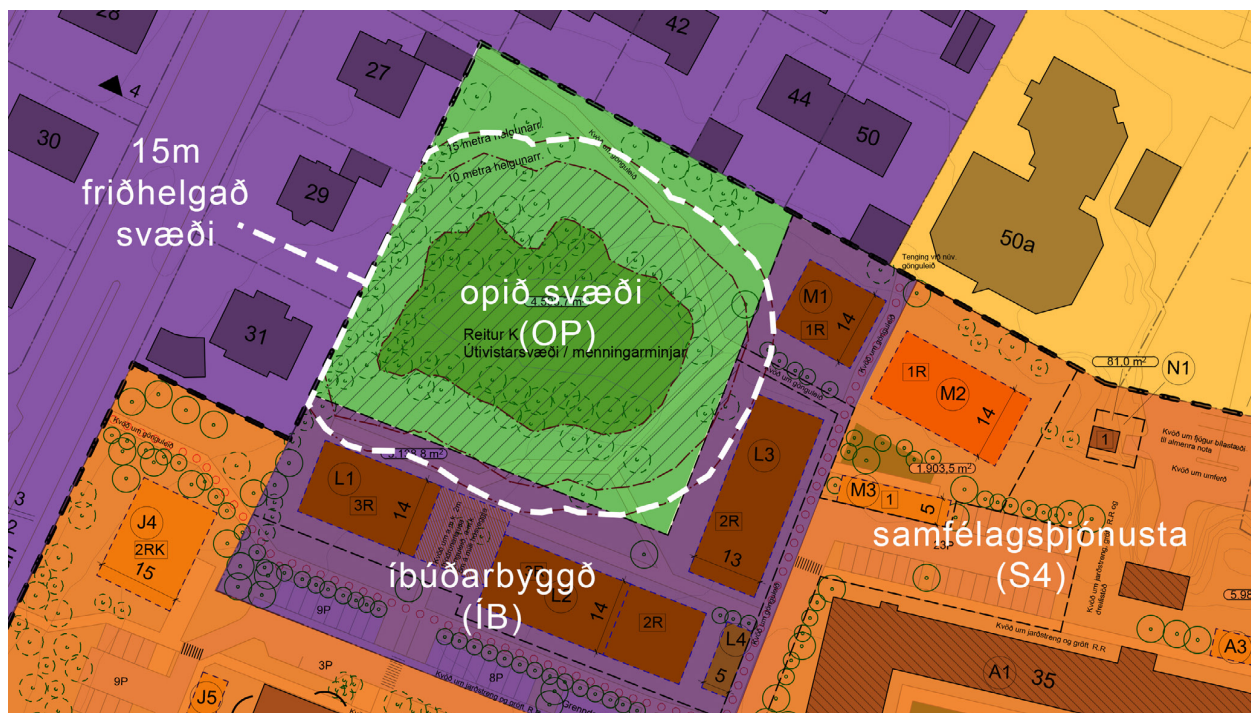
Því var á fundinum mótmælt að lóðir húsanna L1-3 og M1 eigi að ná inn fyrir 15 metra friðhelga svæði stakkstæðisins, sem er síðasta stakkstæðið sem eftir er í Reykjavík. Aðalheiður Atladóttir arkitekt fullyrti á fundinum að sú breyting hefði orðið milli draganna 27. mars til 14. maí að ekki væri lengur gert ráð fyrir sérafnotafletir ofangreindra húsa næði inn fyrir 15 metra friðhelga svæði stakkstæðisins. Sé rýnt í drögin má sjá að liturinn sem afmarkaði sérafnotaflet húsanna L3 og M1 í drögunum 27. mars hefur vissulega verið fjarlægður í drögunum frá 14. maí, en eftir sem áður er í almennum skilmálum deiliskipulagstillögunnar í lið 7.6. kveðið á um að „Íbúar jarðhæða skulu hafa sérafnotareiti“ sem afmarka má með lággóðri og runnum auk þess sem reisa megi 1,8 metra háa skjólveggi. Fróðlegt hefði verið að fá ítarlegri svör frá Aðalheiði um þetta, en fundargestum var gert ókleift að spyrja út í þetta atriði vegna þess að drögin að deiliskipulagstillögunni frá 14. maí 2019 var ekki aðgengileg fyrir fundinn.



### 7.6. Svalir, svalalokanir og sérnotareitir

Svalir nýbygginga mega fyrir út fyrir byggingareiti um allt að 1 metra. Svalalokanir eru leyfðar, heildaryfirbragð og útlit skal vera samræmt. Íbúðir jarðhæða skulu hafa sérafnotareiti og skulu þeir vera hluti af hönnun húss. Sérnotareitir skulu almennt vera innan byggingareits, en á merktum afmörkuðum svæðum, sjá upprátt, mega sérafnotareitir fara út fyrir byggingareit. Afmarka má sérafnotafleti með lággóðri og runnum. Skjólveggir skulu vera hluti af hönnun húss og mega ekki vera hærr en 1,8 meter. Þeir skulu snúa 90° á húsið og mega ekki ná meira en 2 metra frá útvegg íbúða. Ekki er heimilt að girða lóðir af.

**Mynd 16.** Salfiskreiturrinn skv. nýjstu deiliskipulagstillögu og gr. 7.6. sem gefur til kynna sérnotarétt íbúðareigenda á hluta helgunarreits stakkstæðisins. Mynd og texti tekið úr deiliskipulagsdrögum frá 15. maí 2019.



**Mynd 17.** Í Aðalskipulagsdrögunum er gert ráð fyrir að svæði merkt íbúðarbyggð nái inn á 15 metra friðhelgt svæði stakkstæðisins sem er í ósamræmi við orð Aðalheiðar Atladóttur arkitekts á kynningarfundinum.



## Gengið enn frekar á gróðurþekjuna í Háteigshverfi

Engin svör fengust um það á fundinum hvers vegna gengið væri enn frekar á gróðurþekjuna í Háteigshverfi sem samkvæmt úttekt borgarinnar sjálfrar er í lágmarki. Ekki fengust heldur nein svör við því hvernig það samrýmist stefnu Reykjavíkurborgar um græna netið að minnka enn frekar græn svæði hverfisins. Raunar vekur sérstaka athygli að í fundargerð fundarins er ekki minnst einu orði á gróðurþekjuna og áhyggjur íbúa af því að minnka eigi grænu svæðin í Háteigshverfi.

Rétt er að rífa upp að í minnisblaði Snorra Sigurðssonar hjá skrifstofu umhverfisgæða sem kynnt var á fundi borgarráðs 23. nóvember 2017 ([https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/kynning\\_usk.pdf](https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/kynning_usk.pdf)) kom fram að Sjómannaskólareiturinn hefði „mikið útivistargildi sem æskilegt er að tekið verði tillit til við uppbyggingu og þróun svæðisins.“ Jafnframt var á það benti að í stefnu Reykjavíkurborgar um Græna netið sé gert ráð fyrir mikilvægri grænni tengingu frá Klambratúni til norðurs og austurs í átt að Laugardal, en mikill skortur sé á opnum grænum svæðum á þessari leið og Sjómannaskólareiturinn því mikilvægur í þessu samhengi að mati Snorra.

Minna má að í verklýsingu hverfisskipulags fyrir borgarhluta 3 – Hlíðar frá árinu 2015 ([https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis-skjol/skipogbygg/skjol/verklýsing\\_0.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis-skjol/skipogbygg/skjol/verklýsing_0.pdf)) segir í kafla 3.1.4.4. um vistkerfi og minjar að við skipulag hverfisins verði „svæðum með upprunalegum gróðri og landslagi leyft að halda sér eins og mögulegt er“ og sérstaklega vísað í lóðina við Sjómannaskólann og Háteigskirkju.

Tekið er fram að í skipulagsvinnu verði „áhersla lögð á að afmarka uppbyggingarsvæði á þann máta að ekki gangi á óraskað land“ og Sjómannaskólareiturinn nefndur sérstaklega í því samhengi.

Síðar í sömu verklýsingu, í kafla 3.2.1.2.7., er sérstaklega tekið fram að gróðurþekja í Háteigshverfi (sem afmarkast af Snorrabraut í vestri, Laugavegi til norðurs, Kringlumýrarbraut til austurs og Miklubraut til suðurs) sé í lágmarki eða á bilinu 41–50%, en til þess að teljast góð þyrfti hún að vera 61–70%. Frá því þessi

- „Ljóst er að sum svæði innan reitsins hafa meira gildi en önnur með tilliti til náttúrufars og útivistarmöguleika. Norðvesturhornið skorar hæst og skynsamlegt væri að vernda það ... Á eystri reitnum við Vatnshól er einnig ástæða til að skilgreina svæði til að halda í sem dvalarsvæði og er trjálundurinn í norðausturhorninu sennilega heppi-legastur fyrir slíkt. Horfa þarf einnig til þess hvernig nýta má náttúrulega gróðurþekju innan byggingarlóða, sérstaklega trjágróður“.
- „Í stefnu Reykjavíkurborgar um Græna netið er gert ráð fyrir mikilvægri grænni tengingu frá Klambratúni til norðurs og austurs í átt að Laugardal. Mikill skortur er á opnum grænum svæðum á þessari leið og Stýrimannaskólareiturinn því mikilvægur í þessu samhengi“.
- Mikilvægt er samkvæmt ofangreindu að halda í þá hluta sem verðmætastir þykja m.t.t. útivistar, fjölbreyttrar gróðurþekju og þjónustu vistkerfa, og staðsetja byggingar með tilliti til þeirra, auk þess að varðveita hluta svæðisins fyrir gönguleiðir, minni dvalarsvæði og grænar tengingar.

*Niðurstæða: Svæðið hefur mikið útivistargildi sem æskilegt er að tekið verði tillit til við uppbyggingu og þróun svæðisins.*

*Minnisblað Snorra Sigurðssonar hjá skrifstofu umhverfisgæða sem kynnt var á fundi borgarráðs 23. nóvember 2017*

skýrslan var gefin út árið 2015 hefur verið gengið enn frekar á gróðurþekjuna, enda í millitíðinni búið að samþykkja uppbyggingu 160 íbúða í villtum móa á Kennaraháskólareitnum þar sem framkvæmdir eru þegar hafnar.

Sú þétting sem orðið hefur í Háteigshverfi og er á teikniborðinu nemur tæplega 1.300 íbúðum. Um 10% þessara íbúða eiga að vera á Sjómannaskólareitnum og verða þá á kostnað grænna svæða sem nú þegar eru af skornum skammti í hverfinu. Telja borgaryfirvöld réttlæt看legt að fórna svo háu hlutfalli af grænum svæðum hverfisins fyrir svona lítinn hluta þéttingarinnar? Hvers vegna kjósa borgaryfirvöld að hunsa skýrslur og ráðleggingar sérfræðinga borgarinnar þegar kemur að gildi Sjómannaskólareitsins sem úti-vistarsvæði á óróskuðu landi og mikilvægum lið í gróðurþekju hverfisins? Rétt er að halda því til haga að privatgarðar geta aldrei komið í stað opinna grænna almenningsvæða.

## Svör um skólamálin ófullnægjandi

Eðlilega var spurt talsvert um skólamálin á fundinum, enda hafa íbúar hverfisins áhyggjur af því að hverfis-skólinn, Háteigsskóli, anni ekki öllum börnum hverfisins með góðu móti.

Á allra síðustu misserum hafa tæplega 530 íbúðir verið byggðar í næsta nágrenni við Sjómannaskólareitinn (m.a. 140 í Stakkholti og 235 Búsetaíbúðir í Einholti/Þverholti) og er ætlunin að byggja um 700 til viðbótar innan skamms (m.a. 150 á Sjómannaskólareitnum, 160 á Kennaraháskólareitnum og 400 á Hekklureitnum). Allar þessar íbúðir bætast í hverfi Háteigsskóla. Til þess að setja þessar tölur í samhengi má rifja upp að í aðalskipulagi 2010-2030 fyrir borgarhluta 3 ([https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/03\\_hlidar.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/adalskipulag/03_hlidar.pdf)) kom fram að árið 2010 voru 2.420 íbúðir í skólahverfinu. Þá var gert ráð fyrir að 650 íbúðir myndu bætast við skólahverfi Háteigsskóla næstu 20 árin og alls yrðu 3.070 íbúðir í hverfi skólans árið 2030. Í verklýsingu hverfisskipulags fyrir borgarhluta 3 – Hlíðar frá árinu 2015 ([https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis\\_skjol/skipogbygg/skjol/verklýsing\\_0.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skipogbygg/skjol/verklýsing_0.pdf)) kemur fram að brýnt sé að stækka Háteigsskóla vegna fjölgunar íbúða í hverfinu en haustið 2015 þjónaði „Háteigsskóli a.m.k. 2.880 íbúðum sem er langt yfir því viðmiði sem gefið er upp í gátlista fyrir einkunnina gott (1.200–1.300 íbúðir).“ Þegar yfirstandandi þéttingu Háteigshverfis er lokið mun skólinn þjóna 4.100 íbúum.

Á fundinum kom fram að skólabygging Háteigsskóla var byggð fyrir um 400 nemendur, en ekki var gert ráð fyrir aðstöðu fyrir starf félagsmiðstöðvar og frístundaheimilis í byggingunni. Seinustu tvö haust hafa verið um 450 nemendur í skólanum og ráðgert að allt að 480 nemendur verði í skólanum haustið 2019. Einnig kom fram að til væru hugmyndir að viðbyggingu fyrir skólann sem mun rúma um 500 nemendur þegar



**Mynd 18.** Horft upp eftir Háteigsvegi frá gatnamótum Háteigsvegar og Bólstaðarhlíðar/Skipholts. Fyrirhuguð viðbygging við skólann er hugsuð milli skólans og Háteigsvegar. Vonast er til að viðbyggingin geri skólanum kleift að þjónusta um 500 nemendur þó óvíst sé að hún dugi. Skjámynd: [google.com/maps](https://www.google.com/maps)

framkvæmdum verður lokið. Engar upplýsingar fengust um það á fundinum hvenær ráðgert er að stækka skólann, né hvað gera skuli ef viðbyggingin dugar ekki.

Í máli Ásgeirs Björgvinssonar hjá skóla- og frístundasviði kom fram að í Háteigshverfi væri að meðaltali 0,2 grunnskólabörn á hverja íbúð, en hlutfallið væri 0,15 í borginni allri. Sé miðað við lægri töluna má reikna með að um 600 börn fylgi þeim fjögur þúsund íbúðum sem tilheyra Háteigshverfi þegar yfirstandandi þéttingu hverfisins verður lokið. Í máli Ásgeirs kom fram að menn reiknuðu reyndar ekki með að jafnmörg börn fylgdu nýbyggingunum miðað við reynsluna af því hverjir fjárfesta í nýjum íbúðum miðsvæðis í borginni. Í ljósi þess að á Sjómannaskólareitnum er ætlunin að eyrnamerkja stóran hluta íbúða stækkandi fjölskyldum og fyrstu kaupendum undir merkjum hagkvæms húsnæðis er sérkennilegt að heyra samtímis það sjónarmið borgaryfirvalda að stækkandi fjölskyldum muni ekki fylgja jafnmörg börn og venjulega, en sennilega helgast það af því að hagkvæma húsnæði fyrir fyrstu kaupendum verður ekki eins hagkvæmt og ætla mætti þegar íbúðarkaupendur þurfa að borga mun hærra fermetraverð en almennt gerist í hverfinu. Samkvæmt opinberum gögnum verður meðaltalsfermetraverð íbúða Vaxtarhúsa 722.500 kr. meðan meðaltalsfermetraverð í póstnúmeri 105 er um 400 þúsund krónur ([https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/32\\_hateigsvegur\\_lodarvilyrði\\_hagkvamethusnaedi\\_vaxtarhus\\_r19040008.pdf](https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/32_hateigsvegur_lodarvilyrði_hagkvamethusnaedi_vaxtarhus_r19040008.pdf)).

Eftir stendur að þeirri spurningu er enn ósvarað hvenær borgaryfirvöld hyggjast leysa skólamál hverfisins. Það getur ekki talist ábyrgt að halda áfram að fjölga íbúðum meðan ekki er hugað að nauðsynlegum innviðum hverfisins. Jafnframt er holur hljómur í því að borgaryfirvöld tali í öðru orðinu um mikilvægi þess að byggja hagkvæmt húsnæði fyrir fyrstu kaupendum og stækkandi fjölskyldur og í hinu orðinu um að ekki eigi að reikna með barnafjölskyldum í umræddar íbúðir, væntanlega vegna þess hversu dýrar þær verða í reynd.

## Umferðaröryggi skólabarna og lífsgæðaskerðing

Annað mál sem brann á fundargestum var umferðaröryggi, enda kemur í aðalskipulagstillögunni fram að viðbótarumferð vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á Sjómannaskólareit sé um 1.200 ökutæki á sólarhring. Ráðgert er að fjöldi ferða aukist um 66% og fari úr 2.095 í 3.490 á sólarhring. Fram kemur einnig að aukning umferðar verði einkum frá Sjómannaskólareit um Háteigsveg að morgni en að reitnum síðdegis. Það er einmitt tíminn þegar grunnskólabörn eru á leið í og úr skóla. Aukning umferðar verður einkum á Háteigsvegi, sem er nú þegar fjölfarin gata og hættuleg grunnskólabörnum. Á fundinum kom fram að stefnt væri að lagfæringum á Háteigsvegi með það að markmiði að bæta öryggi og aðgengi skólabarna sem þurfa að fara yfir götuna, en ekki fengust upplýsingar um það í hverju þessar lagfæringar felist.

Það var harðlega gagnrýnt á fundinum að umferðartalningin í Háteigshverfi sem miðað er við í aðalskipulagstillögunni var framkvæmd eftir að 365 flutti úr Skaftahlíð, en áður en skrifstofur Landspítalans fluttu þar inn. Umferðartölurnar endurspeglar því ekki þá umferð sem fyrirjáanlegt er að verði í hverfinu auk þess sem það gefur ranga mynd að skoða aðeins lítil afmörkuð svæði í stað þess að skoða hverfið í heild sinni. Fjölmennir vinnustaðir eru fyrir í hverfinu og mun Biskupsstofa, með um þrjátíu starfsmönnum og töluverðum gestagangi og fundahöldum, þar bætast við á Sjómannaskólareitnum. Á álagstímum kvölds og morgna er Stakkahlíðin orðin yfirfall af Miklubraut með tilheyrandi gegnumstreymisumferð í gegnum hverfið. Fyrirhuguð byggingaráform eru til þess fallin að auka líkur á slysum gangandi vegfarenda, sér í lagi barna á leið í og úr skóla, og auka loft- og hljóðmengun sem rýrir lífsgæði íbúa.

### Umferðaröryggi og umferðarþungi

Þegar horft er til umferðaröryggis og umferðarþunga í nágrenni Háteigsskóla bendum við á að horfa þurfi til heildaruppbyggingar og þéttingar byggðar á svæðinu sem heyrir undir skólann. Fyrir utan þá þéttingu sem þegar er orðin, t.d. á Þverholts- og Hampiðjureit, er unnið að þéttingu á Kennaraháskólareit og fyrirhuguð er mikil uppbygging á Heklureit.

Til viðbótar við uppbyggingu íbúða er Biskupsstofa að flytja starfsemi sína í nýbyggingu við Háteigskirkju og Landspítalinn að flytja mikla starfsemi í húsnæði sem áður hýsti 356 miðla við Skaftahlíð.

Auk þessa hefur hótélrekstur stóraukist á svæðinu og telst okkur til að ekki færri en 20 hótél eða gistihús séu með rekstur eða í standsetningu á norðurhluta svæðisins.

Allt þetta hefur mikil áhrif á umferð um svæðið allt og líklega óábyrgt að horfa sérstaklega til til- og útlulega lítils hluta þéttingarinnar þegar meta á áhrif á umferð þó vissulega sé hún fyrirjáanleg viðbót.



## Listaverkið Saltfiskstöflun í hættu

Á kynningarfundinum var einnig spurt um afdrif lágmyndarinnar Saltfiskstöflun eftir Sigurjón Ólafsson (1908-1982) sem listamaðurinn vann í Kaupmannahöfn 1934-35. Árið 1953 var verkinu komið fyrir vestan við Vatnshólinn og sunnan við Sjómannaskólann og kallast myndefnið bæði á við skólann og stakkstæðið í Saltfiskmóanum. Listamaðurinn var ekki sjálfur á landinu þegar verkið var reist 1953, en af einhverjum ástæðum var myndin láta halla aftur fyrir sig þannig að sífellt safnast vatn í form hennar, sem hefur haft slæm áhrif á ástand verksins. Verkið myndi því sennilega ekki þola það þegar sprengt verður fyrir grunnnum í næsta nágrenni auk þess sem verkið er óvarið fyrir umferð þungavinnuvéla. Ekki eru til steypumót af lágmyndinni og því myndu óafturkræf menningarverðmæti glatast ef umrædd lágmynd verður fyrir skemmdum. Engin svör fengust á fundinum um það hvernig borgin hyggt gæta að þessum menningarverðmætum í borgarlandinu.

## Samráð og sátt við íbúa

Að lokum þetta: Við í Vinum Saltfiskmóans vörum við þeim asa sem einkennt hefur öll skipulagsáform á Sjómannaskólareitnum. Þau voru sett í gang í aðdraganda síðustu kosninga þegar mikill þrýstingur var á yfirvöld vegna ástands á húsnæðismarkaðnum og mikil freisting að stíga fram með áberandi aðgerðir sem fönguðu athygli fjölmiðla og almennings, þó þær hefðu í raun sáralítill áhrif á framboð húsnæðis. Flýtirinn sem einkenndi málið í upphafi dregur að okkar mati langan slóða sem athugasemdir okkar lúta að. Í millitíðinni hefur ástandið á markaðnum breyst umtalsvert og þrýstingnum létt. Áhrif breytinga á ferðamannastraumnum eiga eftir að koma fram. Núna er tími til að stíga til baka og taka yfirvegaðar ákvarðanir.

Við skiljum mikilvægi þess að þetta byggð, en gerum þá eðlilegu kröfu að hugað sé að nauðsynlegum innviðum samhliða slíkri þéttingu og þess einnig gætt að þéttingin rýri ekki til muna lífsgæði þeirra íbúa sem fyrir eru í hverfinu. Sjómannaskólareiturinn hefur mikla sérstöðu í borgarlandinu þar sem hann rúmar merk kennileiti borgarinnar, menningarminjar, söguminjar og mikilvæg útivistarsvæði. Í reynd mætti lýsa Sjómannaskólareitnum sem hjarta Háteigshverfis sem veitir íbúum hverfisins nauðsynlegt andrými í hverfi sem rammað er inn af stórum umferðaræðum borgarinnar. Á Sjómannaskólareitnum má einnig finna einstakt samspil byggingarlistar við opið almenningsrými sem geymir fágætar menningarminjar en bæði stakkstæðið og Sjómannaskólinn tengjast atvinnusögu landsins sterkum böndum. Segja má að sagan leynist beinlínis í bakgarði Sjómannaskólans, en þá tengingu er ráðgert að rjúfa með íbúðahúsnæði verði drögin að deiliskipulagsbreytingunni óbreytt að veruleika.

Þegar þetta á byggð í grónum hverfum er sérdeilis mikilvægt að það sé gert í samráði og sátt við þá íbúa, hagsmunaaðila og þá landnýtingu sem fyrir er. Við vörum eindregið við því að þétting byggðar sé gerð á kostnað almennagæða, útivistasvæða, menningarminja og friðlýstra bygginga. Við skorum á borgaryfirvöld að falla frá byggingaráformum sínum á Sjómannaskólareitnum í núverandi mynd og vinna málið í betri sátt og samráði við íbúa.

*Virðingarfyllt,  
Vinir Salfiskmóans*

#### **Þessi greinargerð er send á**

Alla borgarfulltrúa og varaborgarfulltrúa í borgarstjórn Reykjavíkur

#### **Afrit greinargerðarinnar er m.a. sent á**

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkurborgar  
Deildarstjóra umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar sem málið varðar  
Minjastofnun Íslands  
Borgarsögusafn  
Húsafríðunarnefnd ríkisins  
Lilju Alfreðsdóttur, menntamálaráðherra  
Kristján Þór Júlíusson, sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra  
FILA – Félag íslenskra landslagsarkitekta

Arkitektafélags Íslands  
Arkitektastofuna A2F  
Sóknarnefnd Háteigskirkju  
Reykjavíkurprófastdæmi vestra  
Sjómannaskólann/Tækniskólann  
Leikskólann Klambra  
Leikskólann Nóaborg  
Háteigsskóla  
Íbúasamtök 3. hverfis- Hlíðar, Holt og Norðurmýri  
Listasafn Sigurjóns Ólafssonar

Greinargerð okkar verður einnig birt á opinni Facebooksíðu íbúafélagsins <https://www.facebook.com/saltfiskmoinn>



**Mynd 19.** Vinir Salfiskmóans ljúka athugasemdum sínum við fyrirhugaðar byggingaframkvæmdir á táknrænni mynd sem tekin er að kvöldlagi síðari hluta maímánaðar 2019 þar sem kvöldsólin baðar Sjómannaskólann geislum sínum.

**Gangi byggingaráform á Sjómannaskólareit, umhverfis Salfiskmóann, óbreytt eftir verður sumarið 2019 að öllum líkindum það síðasta þar sem kvöldsól, lágt á himni, nær að lýsa upp Sjómannaskólann.**

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Vinir Vatnshólsins <vatnshollinn@gmail.com>  
**Sent:** 28. maí 2019 23:31  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Re: Mótmælabréf gegn breytingum á deili- og aðalsskipulagi Sjómannaskólareitsins í Reykjavík  
**Viðhengi:** Sjómannaskólareitur\_maí 2019\_undirskriftir.pdf

Meðfylgjandi eru áðursent bréf með 73 undirskriftum íbúa í hverfinu.

Með kveðju,  
Vinir Vatnshólsins

fös., 24. maí 2019 kl. 08:56 skrifaði USK Skipulag <[skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is)>:

Mótttekið.

Kveðja,  
Helena Stefánsdóttir

[helena.stefansdottir@reykjavik.is](mailto:helena.stefansdottir@reykjavik.is)

Reykjavíkurborg – umhverfis- og skipulagssvið

Skrifstofa skipulagsfulltrúa

Borgartúni 12 - 14, 105 Reykjavík

Sími: 411-1111 - Netfang: [skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is)

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

**From:** Vinir Vatnshólsins [mailto:[vatnshollinn@gmail.com](mailto:vatnshollinn@gmail.com)]  
**Sent:** 23. maí 2019 11:44  
**To:** USK Skipulag; USK þjónustu netfang  
**Subject:** Mótmælabréf gegn breytingum á deili- og aðalsskipulagi Sjómannaskólareitsins í Reykjavík

Kæru borgarfulltrúar, Skipulags og samgönguráð og umhverfissvið Reykjavíkurborgar,

Þar sem að skipulagsákvæðanir varða hagsmuni almennings og geta haft í för með sér miklar breytingar á umhverfinu er mikilvægt að sjónarmið almennings komi fram við gerð skipulags.

Skipulagslög tryggja að vinna að skipulagi sé kynnt opinberlega og að almenningi sé gefið tækifæri til að fylgjast með og taka þátt í mótun tillagna um fyrirkomulag byggðar og mótun umhverfis. (Orð af forsíðu Skipulagsstofnunnar). Hér með erum við að leggja fram okkar tillögu að mótun okkar nærumhverfis.

Við hvetjum ykkur til að kynna ykkur vandlega þau málefni er varða sjálfsprottu grænu svæðin á Sjómannaskólareitnum í Reykjavík. Sérkenni þeirra og þýðingu fyrir Háteigshverfið og Reykjavíkurborg. Einnig hvetjum við ykkur til að heimsækja Vatnshólinn sjálfan, röltu upp og njóta útsýnisins og töfranna sem hann hefur að geyma, bæði að sumri og vetri, í birtu og myrki, leggjast í sólbað eða baða þig í norðurljósadansi og stjörnuhröpum þar sem hóllinn lyftir þér ofan við ljósastaurana. Vatnshóllinn er kennileiti hverfisins og griðarstaður íbúa. Umhverfi hans er uppspretta ævintýra, útivistar og samveru hverfisbúa. Svo við tölum nú ekki um aðdráttaraflið sem hann hefur fyrir börn. Útivist og leikur í náttúrunni er það sem hefur mótað Íslendinga frá örófi alda, á tímum tölvuleikja og nútímatækni er mikilvægt að börnin hafi eitthvað í sínu nær umhverfi sem hvetur þau til útiveru og ævintýrasköpunar á þann hátt sem Sjómannakólareiturinn í heild sinni gerir.

Meðfylgjandi er bréf þar sem við mótmælum öllum byggingaráformum á reitnum.

Fyrir hönd Vina Vatnshólsins,

Sunna Dögg Ásgeirsdóttir

og

Kolbrún Silja Ásgeirsdóttir



## Borgarráð, borgarstjórn, skipulags- og samgönguráð Reykjavíkurborgar og Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

Reykjavík, 21. maí 2019

### Efni: Drög að aðalskipulagi og deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit

Vísað er til opins kynningarfundar um drög að aðalskipulagi og deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit sem haldinn var þann 14. maí sl. Undirrituð koma hér með á framfæri hörðum mótmælum og alvarlegum athugasemdum við fyrirætlanirnar sem kynntar voru á fundinum. Til viðbótar við þær athugasemdir sem hér eru settar fram er vísað til fyrri athugasemda sem undirrituð sendu ásamt fleirum í félagsskapnum Vinir Vatnshólsins fyrir um ári síðan í tilefni af áætlunum um breytingar á Sjómannaskólareitnum<sup>1</sup>.

Reykjavíkurborg kallar tillögur um breytt skipulag á Sjómannaskólareit „uppbyggingu“ en í augum íbúa í nágrenninu er því miður þvert á móti um niðurrif og eyðileggingu á verðmætu grænu svæði að ræða, svæði sem er lítill sómi sýndur með þeim tillögum sem kynntar voru þann 14. maí sl.

Á fundinum kynnti Haraldur Sigurðsson, deildarstjóri, drög að breytingu á aðalskipulagi. Í kynningu hans kom m.a. fram það markmið Reykjavíkurborgar við breytingarnar að „vernda skilgreind útivistarsvæði og opna náttúru“. Þetta er verðugt markmið en þegar að er gáð vikur það fullkomlega fyrir öðrum markmiðum með „uppbyggingunni“ og þá sérstaklega því markmiði að þetta byggð. Vægi útivistarsvæða og opinnar náttúru sérstaklega er sama sem ekkert vægi gefið. Hætt hefur verið við að byggja beint í stakkstæðinu á vestanverðum Sjómannaskólareitnum, sem var augljóst óráð eins og þessar fyrirætlanir allar, en að öðru leyti er valtað yfir náttúruna og útivistarsvæði, sameiningar- og samkomusvæði íbúa, sem gera Háteigshverfið að hverfi.

Þessi fyrirhuguðu skemmdarverk Reykjavíkurborgar vekja furðu. Sjómannaskólareiturinn á sér merka sögu og er sérstakt svæði sem hefur mikil áhrif á lífsgæði íbúa í Háteigshverfinu. Þá ganga drög að breyttu skipulagi þvert á stefnu Reykjavíkurborgar um Græna netið. Eins og áður hefur verið bent á, en vert er að ítreka í ljósi skeytingarleysis Reykjavíkurborgar þrátt fyrir flóð athugasemda íbúa á síðasta ári, er „[g]róðurþekja í [Háteigshverfi] í lágmarki eða á bilinu 41-50%. Til þess að teljast góð þarf hún að vera 61-70%“<sup>2</sup>.

Gróðurþekjutölurnar sem hér eru nefndar eru fengnar úr verklýsingu hverfisskipulagsgerðar fyrir borgarhluta 03 frá árinu 2015. Þær miða því við stöðuna í hverfinu áður en allur móinn á Kennaraháskólareitnum var tekinn undir framkvæmdir. Tölurnar um lágmark gróðurþekju hafa því klárlega lækkað frá árinu 2015. Engu að síður á

---

<sup>1</sup> Sjá bls. 110-117 í skjali með samantekt á athugasemdum á eftirfarandi slóð: [https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/adalskipulag\\_reykjavikur\\_2010-2030\\_sjomannaskolareitur\\_og\\_vedurstofuhaed\\_-\\_athugasemdir.pdf](https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/adalskipulag_reykjavikur_2010-2030_sjomannaskolareitur_og_vedurstofuhaed_-_athugasemdir.pdf) Þrátt fyrir að 55 íbúar hverfisins hafi undirritað bréfið sá umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar ekki ástæðu til að hafa það með í viðauka við tillögu að breyttu aðalskipulagi á Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð sem gefið var út í apríl sl. en samkvæmt titli viðaukans hefur hann að geyma „helstu athugasemdir við verklýsingu“.

<sup>2</sup> Sjá verklýsingu hverfisskipulagsgerðar fyrir borgarhluta 03 frá árinu 2015, bls. 90: [https://reykjavik.is/sites/default/files/Hverfisskipulag/docs/bhl-03\\_verklysing-30102015\\_send\\_i\\_kynningu\\_11-11-2015.compressed.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/Hverfisskipulag/docs/bhl-03_verklysing-30102015_send_i_kynningu_11-11-2015.compressed.pdf)

enn að draga úr gróðurþekju í hverfinu. Þá er rétt að minna aftur á eigin stefnu Reykjavíkurborgar um græn svæði en í niðurstöðum í minnisblaði Snorra Sigurðssonar, sem nefndar eru í glærum sem kynntar voru á fundi borgarráðs 23. nóvember 2017, kemur fram að mikill skortur sé á grænum svæðum frá Klambratúni til Laugardals. Nánar tiltekið segir þar að „[í] stefnu Reykjavíkurborgar um Græna netið [sé] gert ráð fyrir mikilvægri grænni tengingu frá Klambratúni til norðurs og austurs í átt að Laugardal. Mikill skortur er á opnum grænum svæðum á þessari leið og Stýrimannaskólareiturinn því mikilvægur í þessu samhengi“.

Það er grátlegt að fórnarlegi svo verðmætu grænu svæði, sem Sjómannaskólareiturinn er, ekki síst þegar framlag þess til þéttingar byggðar er jafn lítið og raun ber vitni. Það blasir því við að verði umræddar breytingar á skipulagi að veruleika mun hér eiga sér stað gríðarlegt umhverfisslys og eyðilegging.



*Vatnshóllinn, 4. júní 1946. Heimild: Borgarsögusafn*

Tillögur að breyttu skipulagi lýsa líka fullkomnu skilningsleysi á núverandi notkun svæðisins og virði þess fyrir íbúa sem og nemendur í nálægum skólum. Byggingaráform á svæðinu austanverðu í nágrenni Vatnshólsins þýða t.d. endalok svæðisins sem útivistar- og leiksvæðis. Þeir grænu reitir sem breytt skipulag gerir ráð fyrir eru eins og hverjir aðrir húsagarðar. Við leggjum það ekki í vana okkar að nýta garða nágrennanna til útivistar og sama mun eiga við hér enda eðli svæðisins gjörbreytt. Það andrými og þau lífsgæði sem reiturinn gefur íbúum í hverfinu í dag verða á bak og burt og mátti þetta hverfi þó síst við því samanber fyrrnefndan skort á grænum svæðum. Ofan á alla eyðilegginguna er svo stráð salti í sár íbúanna þegar þeim er sýnd sú lítillsvirðing að kalla gjörninginn vernd á útivistarsvæðum og opinni náttúru.

Mikil áhersla var lögð á það í máli arkitektanna Aðalheiðar Atladóttur og Falk Krüger, sem kynntu drög að deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareitinn á fundinum, að byggingaráform yllu ekki skuggavarpi á þá byggð sem fyrir er og þetta var ítrekað af Birni Axelssyni,

skipulagsfulltrúa Reykjavíkur. Þetta eru auðvitað sjálfsagðar lágmarkskröfur, en ætla mátti af málflutningnum að þetta væri það sem öllu máli skipti fyrir lífsgæði íbúa í hverfinu. Græna svæðið er hrífsað burt en hafið ekki áhyggjur því skuggavarp bætist ekki ofan á ósómann. Það er því full ástæða til að vekja athygli á því að lífsgæði íbúa af Sjómannaskólareitnum felast í opnu útivistarsvæði og ósnortinni náttúru sem íbúar nýta sér til útivistar og leiks og til þess að draga andann.

Í drögum að deiliskipulaginu er einnig ýmsu snúið á haus:

- Rætt er um að uppbygging skuli vera á forsendum þeirrar byggðar sem fyrir er og taka eigi tillit til aðliggjandi húsa bæði hvað varðar form og hlutföll og staðsetningu á lóð. **Reyndin** er að sá „virkisgarður“ sem samkvæmt drögnum mun t.a.m. blasa við núverandi íbúum Vatnsholts uppfyllir þetta skilyrði augljóslega engan veginn. Hann stendur á mótum Vatnsholts og Háteigsvegur og teygir sig vel inn í Vatnsholtið til norðurs og óþægilega langt í átt að Vatnshólnum til vesturs. Í Vatnsholtinu standa fimm tveggja hæða íbúðahús og er gott bil á milli þeirra. Virkisgarðurinn samræmist ekki heldur götumynd Háteigsvegur þar sem einungis eru tveggja hæða íbúðahús með góðu andrými á milli, að frátöldum Háteigsskóla sem stendur á austurhorni hans og er 3 hæðir.
- Rætt er um að taka eigi tillit til og virða menningarminjar og friðlýstar byggingar. **Reyndin** er að byggingum sem eru hærri en Vatnshóllinn er troðið uppvið hann. Í máli Önnu Lísu Guðmundsdóttur hjá Borgarsögusafni á kynningarfundinum var vísað í skýrslu Borgarsögusafns um varðveislumat húsa. Þar kom fram að vatnsgeymarnir hafi mikið sögulegt og umhverfislegt gildi. Þeir eru mikilvægur vitnisburður um innviðasögu borgarinnar, vatnsveitu og brunavarnir, eru gamalt og þekkt kennileiti á Rauðarárholti og hafa gildi sem útsýnisstaður. Vatnshóllinn hefur hátt menningarsögulegt gildi og þess vegna leggur Borgarsögusafn til að hann njóti hverfisverndar sem heild, en ekki bara eldri tankurinn sem er friðaður sökum aldurs. Hvernig getur Vatnshóllinn haldið því gildi sínu sem útsýnisstaður þegar nýbyggingarnar sem umlykja hann verða jafn háar og raun ber vitni? Réttara væri að sýna Vatnshólnum verðskuldaða virðingu með því að leggja tröppur upp hann að vestanverðu og reisa útsýniskífu með kennileitum fjalla og bygginga. Þá væri við hæfi að núverandi notkun ungvíðisins af hólnum væri viðurkennd með rennibraut niður hólinn austanverðan svipaðri þeirra sem nú þegar hefur myndast. Þau eru ófá börnin sem hafa farið sína fyrstu sleðabunu niður Vatnshóllinn. Þegar snjóar iðar brekkan af lífi, krökkum að leik frá morgni til kvölds. Það sama á við á sumrin þegar börn og hverfisbúar setjast upp á hólinn og njóta útsýnisins, sumir með nesti en aðrir með bók. Að geta lagst niður í myrki og horft á stjörnurnar og norðurljósín, ofan ljósastaurahæðar, er einstakt, núvitund. En með eyðileggingaráformum borgarinnar hverfur þessi litla perla í miðju hverfisins sem umlukið er stórum umferðaræðum.
- Rætt er um aukin gæði hins manngerða umhverfis þar sem götur og bílastæði verða fyrirferðarminni og göngu- og hjólaleiðir bættar. **Reyndin** er að frá sjónarhóli íbúanna þýðir þetta einfaldlega meiri þrengingar og meiri bílastæðavandamál. Ljóst er jú að umferð mun aukast í hverfinu samhliða „fyrirferðarminni“ götum og bílastæðum. „Aukin gæði hins manngerða umhverfis“ raungerast því í umferðaraukningu, teppu, umferðar- og slyshættu, skorti á bílastæðum og skertum loftgæðum. Þegar er mikill bílastæðaskortur í hverfinu (þó svo að borgaryfirvöld neiti því) og umferð á stofngötum mikil. Lagt er nú í einkastæði og

tún troðin niður. Á fundinum kom fram að umferð inn í hverfið myndi aukast um tvo þriðju. Mest aukning á bílaumferð yrði um Háteigsveg. Það vekur ugg enda stendur Háteigsskóli við Háteigsveg og kringum skólann eru börn á ferð á leið í og úr skóla. Fram kom að ekki var starfsemi í gamla 365 húsnæðinu á meðan mælingar á núverandi umferð fóru fram. Hér má einnig benda á að hvergi kemur fram hvernig tryggja á umferðaröryggi vegfarenda samhliða gríðarlegri aukningu umferðar. Síðasta vetur var keyrt á tvö börn á leið í skólann á Háteigsvegi. Umferðarráð skólans hefur marg bent á hættur og leiðir til bættis öryggis.

- Rætt er um þéttingu byggðar í grónu hverfi og að reiturinn fái heildstæðara yfirbragð. Reyndin er að fórna á miklum verðmætum fyrir litla þéttinga byggðar. Með rökum um heildstætt yfirbragð mætti á sama hátt fórna öllum grænum svæðum í borginni. Tilgangur þeirra er einmitt að brjóta upp byggðina og bjóða íbúum upp á annað en „heildstætt yfirbragð“ malbiks og steypu.
- Rætt er um áherslur á vistvænni ferðavenjur með tilheyrandi bættri hljóðvist og loftgæðum. Reyndin er að íbúar óttast að bæði hljóðvist og loftgæði í hverfinu muni versna til muna með aukinni umferð. Skorað er á Reykjavíkurborg að fá umhverfis- og byggingarverkfræðideild Háskóla Íslands til þess að leggja mat á þessi áhrif.

Við gerum sem fyrr einnig alvarlegar athugasemdir við ákvörðunarferli Reykjavíkurborgar í þessu skipulagsmáli þar sem íbúar hverfisins eru settir aftast í forgangsröðina. Fyrst, í aðdraganda kosninga, lofar Reykjavíkurborg tilteknum hagsmunasamtökum (nenum og eldri borgurum) íbúðum á Sjómannaskólareitnum. Að forminu til eru loforðin með fyrirvara um breytt skipulag en pólitískt er erfitt að svíkja þau. Niðurstaðan liggur því fyrir áður en umsagnarferli hefst. Vorið 2018 berst Reykjavíkurborg flóðbylgja mótmæla frá íbúum í hverfinu, sem vilja vernda hverfisgarðinn á Sjómannaskólareitnum. Lítið tillit er tekið til athugasemda og nú í maí er íbúum, með lítt áberandi hætti, boðið á kynningarfund um drög að breytingum á skipulagi. Gögn voru ekki gerð aðgengileg almenningi fyrir fundinn, þrátt fyrir ítrekaðar skriflegar óskir um það. Þar með gafst almenningi ekki tækifæri fyrir fundinn til að kynna sér í þaula það sem stendur til, sem er óboðleg stjórnsýsla. Á fundinum tjáði Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, íbúum að skipulagið sé á svo endanlegu formi að því verði ekki breytt nema að alvarlegar athugasemdir berist „á næstu dögum“ þrátt fyrir að deiliskipulagsdrögin hafi ekki verið gerð aðgengileg almenningi fyrir fundinn. Við krefjumst því annars opins fundar um skipulag Sjómannaskólareitsins áður en endanlög drög að deiliskipulagi verða lögð fyrir borgarráð.

Við mótmælum þessari málsmeðferð og þessum stjórnarháttum Reykjavíkurborgar harðlega. Við mótmælum því að Reykjavíkurborg máli sjálfa sig út í horn með pólitískum loforðum áður en afstaða íbúa er könnuð. Við mótmælum því hversu skammarlega lítið tillit hefur verið tekið til athugasemda íbúa. Við mótmælum því að skipulagið sé svo endanlegt á fyrsta kynningarfundum um málið að því verði ekki breytt nema að alvarlegar athugasemdir berist á næstu dögum eftir hann. Við mótmælum sýndarsamráði við íbúa og minnum á 7. gr. Árórsarsamningsins varðand þátttöku almennings viðvíkjandi skipulagi, áætlunum og stefnumiðum er varða umhverfið. Við mótmælum þessari málsmeðferð allri þar sem hagsmunum íbúa í hverfinu og umhverfinu er fórnað á altari pólitískra loforða. Við mótmælum öllum byggingaráformum á Sjómannaskólareitnum. Við hvetjum Reykjavíkurborg til að sýna Sjómannaskólareitnum sóma og falla frá áætlunum um breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi hans. Besta framlag til uppbyggingar á reitnum og til mannlegri borgar er að láta þennan gríðarstað íbúanna óáreittan.

Virðingarfyllst íbúar í Vatnsholti 2, 4 og 6,

Magnús Harðarson	kt. 140266-3889
Rosina Vilhjálmsdóttir	kt. 040762-7879
Kolbrún Silja Ásgeirsdóttir	kt. 170674-3249
Eggert Eggertsson	kt. 240672-5969
Ásdís Gísladóttir	kt. 010150-3619
Finnbogi Steinarsson	kt. 251156-5739
Sunna Dögg Ásgeirsdóttir	kt. 030182-4999
Haukur Hrafn Þorsteinsson	kt. 161282-4809
Hafþór Ernir Vilhjálmsson	Kt. 190898-2379
Anna Viktorsdóttir	Kt. 090698-2229
Sesselja Ósk Vignisdóttir	Kt. 110472-5729
Vilhjálmur Guðni Vilhjálmsson	Kt. 300768-3189
Brynja Scheving	kt. 170968-4099
Edda Scheving	kt. 211094-2579
Agnar Hansson	kt. 151265-3329
Anna Karen Hauksdóttir	kt. 120566-5049
Dóra Júlía Agnarsdóttir	kt. 080992-3359
Helga Margrét Agnarsdóttir	kt. 200898-2069
Hans Trausti Agnarsson	kt. 210700-2690
Vildís Guðmundsdóttir	kt. 131154-2599
Anna Geirlaug Árnadóttir	kt. 200781 5469
Ragnar Már Róbertsson	kt. 220279-5109
Gísli Baldur Róbertsson	kt. 080773-5799
Gísli Magnússon	kt. 230129-4959
Bára Magnúsdóttir	kt. 150265-5689
Ásgeir Ásgeirsson	kt. 160262-2499
Ingibjörg Ýr Pálmadóttir	kt. 191163-3119
Ásgeir Orri Ásgeirsson	kt. 100490-2349
Pálmi Ragnar Ásgeirsson	kt. 070189-2169
Skúli Thor Ásgeirsson	kt. 170802-2250
Margrét Halldóra Sveinsdóttir	kt. 161029-2629
Silja Björk Huldudóttir	kt. 031276-6089
Björgvin Þórðarson	kt. 131079-5919
Harpa Hörn Helgad	kt. 240777-3989
Erna Valsdóttir	kt. 210554-2119
Sveinn Skúlason	kt. 160751-3989
Arna Sveinsdóttir	kt. 020282-5099
Brynjar Sveinsson	kt. 220190-2429
Þróstur Ingólfur Viðisson	kt. 160853-3529
Erla Bolladóttir	kt. 190755-5689
Eiríkur Sigurðsson	kt. 071170-3659
Sigurlaug Hrunn Svavarsdóttir	kt. 300767-4519
Andrés Zoran Ivanovic	kt. 080865-2369
Karen Ivanovic	kt. 090799-2319
Over Ivanovic	kt. 190539-3779
Halla Sigríður Margrétardóttir	kt. 190580-
Jón Fjörnir Thoroddsen	kt. 230471-5929
Eloise Alana Freygang	kt. 310874-2059
Valgerður Katrín Jónsdóttir	kt. 010550-4759
Ágúst Kr. Björnsson	kt. 221256 4849
Málfríður Ragnarsdóttir	kt. 290448-3609
Rúnar Sveinbjörnsson	kt.
Guðrún Helga Magnúsdóttir	kt.1912743699

Steinar Þór Þorfinnsson	kt. 1607744879
Guðrún Helga Teitsdóttir	kt. 230555-4279
Sveinn Skúlason	Kt. 160751-3989
Sveinn Ernstson	kt. 080567-5969
Jón Prastarson	kt.
Jóhann Heiðar Jóhannsson	kt. 080745-2739
Laufey Gunnarsdóttir	kt. 040152-2379
Kristín Steinsdóttir	kt. 110346-3289
Sigrún Ásta Jørgensen	kt. 1209892199
David Kristófer Young	kt. 2710804309
Iðunn Steinsdóttir	kt. 050140-2109
Kristín Steinsdóttir	kt. 110346-3289
Magdalena M. Hermannsdóttir	kt. 050358-5859
Porgeir Tryggvason	kt. 1810684779
Guðmundur Fannar Guðjónsson	kt. 2704704249
Ingunn Þorvaldsdóttir	kt. 1309473799
Kristján Jón Eysteinnsson	kt. 180651-3579
Jón Hálfðanarson	kt.
Jóhanna Svála Rafnsdóttir	kt. 240278-4059

**Drög að minnisblaði vegna uppbyggingarreita og nemendaspá í skólahverfum Háteigsskóla og Hlíðaskóla.**

	<i><b>Rauntala 2018-2019</b></i>	<b>Nemendaspá</b>					
		<b>2019-2020</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2022-2023</b>	<b>2023-2024</b>	<b>2024-2025</b>
Háteigsskóli	451	483	467	459	444	447	464
Hlíðaskóli	485	526	587	634	644	635	648

Hér að ofan er nemendaspá fyrir Háteigsskóla og Hlíðaskóla fyrir næstu fimm árin þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingarreitum. Forsendur eru eftirfarandi:

- 1) Vegna barna í hverfunum er miðað við skilin 0,87 í Háteigsskóla og 0,9 í Hlíðaskóla í spánni. M.ö.o. þá búa lítillega fleiri börn á grunnskólaaldri í hverfunum en skila sér í skólana. Í báðum tilvikum er eitthvað um börn sem sækja einkaskólana, sérstaklega á þetta við um 1. – 4. bekkina í skólahverfi Háteigsskóla sem mikið sækja Ísaksskóla. Stór hluti þessara barna skilar sér hinsvegar í Háteigsskóla þegar upp í 5. bekkinn kemur. Í báðum hverfum er einnig stuðst við lækkunarstuðla því þar líkt og víðar í borginni er nokkur „leki“ barna úr hverfinu þegar þau koma á grunnskólaaldur, fólk með börn leitar frá miðjunni líklega í stærri húsnæði þegar börnin eldast (eru t.d. í skólahverfi Háteigsskóla í stúdentaíbúðum en fara svo þaðan þegar börn eldast). Skil í skóla og lækkunarstuðlar eru endurskoðaðir á hverju hausti þegar skráning í skólanna vegna nýs skólaárs liggur fyrir.
- 2) Nýjustu upplýsingar úr Þjóðskrá og Borgarvefsjá sýna hversu mörg börn á grunnskólaaldri (6-15 ára) búa á íbúð í hverfunum. Í dag búa 0,20 grunnskólabörn á íbúð í skólahverfi Háteigsskóla og 0,31 barn grunnskólabarn í skólahverfi Hlíðaskóla. Í báðum tilvikum hefur hlutfallið aukist lítillega á seinustu 2-3 árum. Hlutföllin eru notuð til áætla fjölda barna sem kemur til með að búa í nýju húsnæði í báðum hverfum. Eins og þú þekkir þá eru það hinsvegar eingöngu íbúðir í A-flokki sem fá þennan stuðul, íbúðir í B-flokki helmingi lægri stuðul og íbúðir í C-flokki fjórðung af hverfisstuðlinum. Þetta virðist hafa gefið þokkalega raun til að áætla barnafjölda í nýbyggingum að undanförunu, sérstaklega vestan Elliðaána. Verð og færri barneignir eru hér helstu ástæður þess að nota ekki hverfisstuðlana fyrir allan íbúðir á uppbyggingarsvæðum.
- 3) Vegna nýrra íbúða hafa hinsvegar skilin í skólana ekki verið notuð til að lækka fjöldatölur enn frekar, heldur hefur lækkunin í 2) verið látin duga til að vanmeta ekki fjölda grunnskólabarna.
- 4) Í spánni eru tekin inn þeir uppbyggingarreitir sem skv. grófu mati eru annaðhvort á framkvæmdastigi (2019-2021) eða í samþykktu deiliskipulagi (2022-2024). Í skólahverfi Háteigsskóla er þetta KHÍ – lóð og Sjómannaskólareitur sem báðir eru í samþykktu deiliskipulagi/tilbúin tillaga og telja samtals 352 íbúðir. Langflestar þessara íbúða eru hinsvegar annarsvegar litlar stúdentaíbúir eða fyrir eldri borgara. Þess vegna er hér eingöngu gert ráð fyrir að á bilinu 10-12 grunnskólabörnum vegna þessara tveggja reita. Í skólahverfi Hlíðaskóla eru þetta Hlíðarendi og Öskjuhlíð – Nauthólsvegur sem eru á framkvæmdastigi og telja samtals 1235 íbúðir. Þar er í spánni gert ráð fyrir 115-120 grunnskólanemendum í nýjum íbúðum. Spáin nær því ekki uppbyggingarreita sem nú eru í skipulagsferli (möguleg uppbygging 2025-2027) en það eru Heklureitur (400 íbúðir og 30-40 grunnskólanemendur) í Háteigsskólahverfi né Veðurstofuhæðar (200 íbúðir, 20-25 grunnskólanemendur) í Hlíðaskólahverfi.

Þess má geta að þegar miðað er við 11 fm á nemanda (sem þó er ekki opinber tala og sumum finnst of lág) þá rúmar skólabygging Háteigsskóla tæplega 400 nemendur og er því í dag í rúmlega 50 barna yfirkeyrslu. Nemendaspáin gerir ekki ráð fyrir mikilli fjölgun á næstu 5 árum ofan á þetta en þó einhverri en vegna þrengsla í skólabyggingunni verða tvær færanlegar kennslustofur teknar þar í

notkun skólaárið 2019-2020. Um allnökkurt skeið hefur verið beðið eftir viðbyggingu við skólann þannig að hún rúmi um 500 nemendur í það heila.

Skólabygging Hlíðaskóla rúmar um 450 nemendur og er því í dag í cirka 30 barna yfirkeyslu. Nemendaspáin gerir ráð fyrri mikilli fjölgun nemenda á næstu árum, fyrst og fremst vegna Hlíðarendahverfis, og ljóst að skólabyggingin getur á engan hátt tekið við þeim fjölda nemenda. Hér þyrfti því annaðhvort að koma til nýrrar viðbyggingar eða að nemendur úr nýbyggingum sækja nám annað, t.d. í Austurbæjarskóla eða nýjan skóla í Skerjabyggð.

F.h. skóla- og frístundasviðs

Ásgeir Björgvinsson

Verkefnastjóri á skrifstofu sviðsstjóra.



Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið  
Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 19. ágúst 2019  
Tilvísun: 201805012 / 3.2

---

## Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna Sjómannaskólareits Þ32 og Veðurstofuhæðar Þ35

---

Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur, með erindi dags. 15. júlí 2019, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í borgarráði 4. júlí 2019.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerðinni „Sjómannaskólareitur (Þ32), Veðurstofuhæð (Þ35), breytt landnotkun, fjölgun íbúða“, dagsett júní 2019, Breyting nr. 28. Í meginatriðum felur skipulagstillagan í sér breytingu á landnotkun á Sjómannaskólareit, þar sem hluti samfélagsþjónustu (S4) er breytt í íbúðarbyggð fyrir 150 íbúðir og opið svæði (OP). Á Veðurstofuhæð verður samfélagsþjónustu breytt í miðsvæði (M25) með áherslu á blöndun byggðar og allt að 250 íbúðir.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir innsend gögn og bendir á eftirfarandi atriði:

Í skipulagstillögunni þarf að setja framá einum stað yfirlit yfir þær breytingar sem gerðar eru á gildandi skipulagsgögnum.

Setja þarf fram breytingu á mynd 10 og töflu 1 á bls. 174 í A hluta um hæðir húsa á þróunarsvæðum.

Vegna miðsvæðis M25 á Veðurstofuhæð þarf til samræmis setja fram breytingu á kafla „Miðborg og miðsvæði“ á bls. 50 – 53 í A hluta, þ.m.t. uppfæra mynd 3 og töflu 3. Sama á einnig við um kaflann „Opin svæði“ í A hlutanum vegna tveggja nýrra opinna svæða á Sjómannaskólareit.

Jafnframt þarf að setja fram breytingar á umfjöllun um þá landnotkunarreiti sem tillagan hefur áhrif á í kaflanum Landnotkun–skilgreiningar í A-hluta aðalskipulagsins.

Landnotkunarreitur S4 er í gildandi aðalskipulagi sagður 7 ha og á bls. 6 í breytingartillögunni er hann sagður minnka um 2,1 ha. Á bls. 8 er Sjómannaskólareiturinn/ Reitur 62 sagður 4,5 ha. Skýrar þarf að vera hver stærð svokallaðs Sjómannaskólareits (Þ32) er og til hvaða svæðis hann tekur, fyrir og eftir breytinguna. Afmörkun á mynd 3 í tillögunni þarf að endurspegla þá afmörkun.

Bent er á að ÍB15 Skipholt er á bls. 252 í B-hluta aðalskipulagsins sagður fullbyggður og því þarf að lagfæra þá umfjöllun til samræmis við breytingartillöguna.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar tekið hefur verið tillit til ofangreindra athugasemda og ábendinga.

Beðist er velvirðingar á þeim tögum sem hefur orðið á afgreiða erindið.

  
Hafdis Hafliðadóttir





Skipulags- og samgönguráð Reykjavíkur

Reykjavík, 23. janúar 2020

**Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Sjómannaskólareitur (þ32), Veðurstofuhæð (þ35). Breytt landnotkun og fjölgun íbúða. Umsögn um athugasemdir og afgreiðsla.**

*Samþykkt að vísa aðalskipulagsbreytingu og umsögn um athugasemdir til afgreiðslu í borgarráði, sbr. 1. og 2. mgr. 32. gr. skipulagslaga*

**Aðalskipulagstillagan:**

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti þann 4. júlí 2019 að auglýsa tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, samkvæmt 1. mgr. 36. gr, sbr. 31. gr. laga nr. 123/2010.

Aðalskipulagstillagan var auglýst samhliða breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits. Tillagan var einnig auglýst með athugasemdum Skipulagsstofnunar, dagsettar 19. ágúst 2019. Tillögurnar voru auglýstar á tímabilinu frá 30. ágúst 2019 til og með 11. október 2019.

Aðalskipulagstillagan nær til tveggja svæða í Borgarhluta 3, Hlíðar, Holt, Norðurmýri. Annars vegar var lagt til að breyta landnotkun að hluta á svokölluðum Sjómannaskólareit, úr samfélagsþjónustu í opið svæði og íbúðarbyggð fyrir um 150 íbúðir. Hinsvegar var lagt til að Veðurstofuhæð, sem nú er skilgreind sem samfélagsþjónusta verði breytt í miðsvæði með áherslu á blöndun byggðar og 150-250 íbúðir.

Fjöl margar athugasemdir bárust sem var beint sameiginlega að aðalskipulagstillögu og deiliskipulagstillögu Sjómannaskólareit. Tvær athugasemdanna eru sendar fyrir hönd íbúasamtaka í grennd við Sjómannaskólareit, Vinir Saltfiskmóans og Vinir Vatnshólsins. Tveimur innsendum athugasemdum fylgja undirskriftarlistar. Flestar athugasemda við skipulag Sjómannaskólareits eru efnislega samhljóða og gagnrýnin beinist að sömu efnisþáttum í skipulagstillögunum. Vegna þess er sett fram almenn umsögn um það sem viðkemur aðalskipulaginu í byrjun, sem eftir atvikum er vísað til í svörum. Auk þess lágu fyrir eldri athugasemdir og umsagnir sem bárust fyrr í vinnsluferli tillögunnar, m.a. mótmæli íbúa við Stigahlíð vegna breyttrar landnotkunar á Veðurstofuhæð.

Eftirtaldir gerðu athugasemdir við skipulagstillögurnar:

1) Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans dags. 6. október 2019; 2) Guðrún Steinarsdóttir dags. 8. október 2019; 3) Jóhann Davíð Snorrason dags. 8. október 2019; 4) María Dóra Björnsdóttir dags. 8. október 2019; 5) Karl Thoroddsen dags. 9. október 2019; 6) Perla Dís Kristinsdóttir dags. 9. október 2019; 7) Réttur f.h. Ingu Birgittu Spur dags. 11. október 2019; 8) Réttur f.h. Nóatún 31, húsfélag, dags. 11. október 2019; 9) Sunna Dögg Ásgeirsdóttir dags. 10. október 2019; 10) Lóa Margrét Hauksdóttir ásamt undirskriftarlista dags. 11. október 2019; 11) Marcos Zotes dags. 11. október 2019; 12) Kristinn Pálsson dags. 11. október 2019; 13) Gerður Sveinsdóttir f.h. Húsfélagsins Skipholti 44-50 dags. 11. október 2019; 14) Vinir Vatnshólsins dags. 11. október 2019 ásamt undirskriftarlista 261 aðila. Einnig eru lagðar fram umsagnir frá eftirfarandi opinberum aðilum: Bláskógabyggð dags. 5. september 2019, Kópavogsbær dags. 5. september 2019, Garðabær dags. 23. september 2019, Ölfus dags. 7. október 2019, Veðurstofa Íslands dags. 10. október 2019 og Vegagerðin dags. 14. október 2019. Einnig liggur fyrir athugasemd Minjastofnunar, dagsett 11. október vegna deiliskipulags á Sjómannaskólareit. Þeirri athugasemd er svarað á vettvangi deiliskipulagsins.

## **Almenn umsögn vegna framkominna athugasemda, einkum varðandi Sjómannaskólareit:**

Í aðalskipulagi eru sett fram megin markmið um þróun borgarinnar og settar fram heimildir um landnotkun og byggingarmagn á einstökum svæðum, sem taka þarf mið af þegar unnið er deiliskipulag. Bindandi stefna um byggingarmagn og fjölda íbúða í aðalskipulagi miðast almennt við stærri byggingarsvæði, þar sem áformað er að byggja fleiri en 50 íbúðir. Auk byggingarsvæða sem eru sérstaklega skilgreind í aðalskipulaginu, sbr. t.d. mynd 13 í kaflanum Borgin við Sundin, voru einnig tilgreind önnur þróunarsvæði þar sem vænta mátti allnokkurrar uppbyggingar á skipulagstímabilinu, sbr. nánari lýsing í B-hluta aðalskiplagsins. Sjómannaskólareitur og Veðurstofuhæð voru skilgreind sem slík þróunarsvæði við samþykkt aðalskiplagsins í lok árs 2013.

Megin hluti beggja svæðanna liggur innan lóðarmarka viðkomandi opinberra stofnana, þ.e. Veðurstofu Íslands og Tækniskólans, auk þess sem lóð Háteigskirkju er innan Sjómannaskólareits. Á þeim tíma þegar aðalskipulagið var samþykkt, lágu ekki fyrir skýr áform lóðarhafa um framtíðarnýtingu og uppbyggingu á svæðunum. Samkvæmt skipulagsreglugerð og hefðinni um framsetningu landnotkunar í aðalskipulagi Reykjavíkur, voru lóðir bæði Sjómannaskólans og Veðurstofu Íslands áfram skilgreindar í heild sem svæði fyrir samfélagsþjónustu. Eðli málsins samkvæmt hefur borgin í gegnum tíðina ekki hlutast sérstaklega um ráðstöfun lands innan lóðanna og um nánara skipulag þeirra, nema þá í nánú samstarfi við lóðarhafann. Áform lóðarhafa hafa verið sett fram í eldra deiliskipulagi, sem lýsa þeim framtíðaráformum sem lágu fyrir við gerð þess. Í eldra deiliskipulagi hefur t.d. ekki verið ráðgert að setja niður byggingarlóðir á hið græna svæði, vestan Sjómannaskólans, þar sem stakkstæðið er, sem hefur fyrir vikið nýst sem almenningsvæði fyrir nærliggjandi íbúðarbyggð. Borgaryfirvöld hafa hinsvegar ekki haft tök á því, fram til þessa, að festa þetta græna svæði í sessi í aðalskipulagi, þar sem það er innan lóðar Sjómannaskólans.

Líkt og kemur fram í aðalskiplagsbreytingunni, var fyrir nokkrum misserum gengið frá samkomulagi milli ríkisins og Reykjavíkurborgar um nokkrar lóðir sem hafa verið á forsjá ríkisins. Í því felst að ríkið skilar til baka hluta af því landi sem því var afhent af borginni á sínum tíma og viðkomandi ríkisstofnun þarf ekki til uppbyggingar vegna sinna þarfa. Lóð Sjómannaskólans og Veðurstofunnar voru hluti af umræddu samkomulagi. Markmið samstarfsyfirlýsingarinnar var að tryggja að betri nýtingu þessara svæði og þá einkum í þágu húsnæðismarkaðarins og stuðla að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á félgslegum grundvelli, á hluta þessara svæða. Með þessu samkomulagi sköpuðust því nýjar forsendur til að endurskoða stefnu um umrædd svæði í aðalskiplaginu.

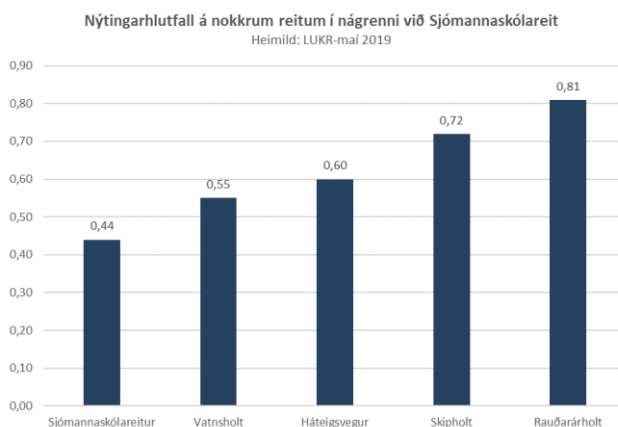
Leiðarljós við breytingu á aðalskiplaginu voru þau húsnæðismarkmið sem sett voru fram í ofangreindu samkomulagi. Auk þess voru megin markmið aðalskiplagsins um sjálfbæra borgarþróun, þéttari og blandaðri borgarbyggð lögð til grundvallar; það er að nýta betur þá innviða og fjárfestingar sem eru til staðar, draga úr vegalengdum innan borgarinnar, stuðla að vistvænni ferðavenjum, draga úr orkunotkun og útblæstri gróðurhúsalofttegunda og sporna gegn því að opið land í útjaðri sem er ósnortið af þéttbýlisþróun, verði numið og ráðstafað undir þetta byggð og tilheyrandi innviði. Það er ljóst að það er enn brýnna í dag, en var við samþykkt aðalskiplagsins fyrir fimm árum síðan, að fylgja fast eftir þessum megin markmiðum. Það hefur því verið leiðarljós við allar breytingar á aðalskiplaginu að fylgja vel eftir þessum megin markmiðum og stuðla að sem bestri nýtingu lands og innviða og tryggja að borgin vaxi sem minnst útfyrir núverandi mörk sín.

Vegna þessa og almennt til að bæta stöðu á húsnæðismarkaði hafa verið gerðar fjölmargar breytingar á aðalskiplaginu undanfarin misseri, þar sem skilgreindir eru nýir byggingareitir í flestum borgarhlutum og nýtingartölur hækkaðar á þeim reitum sem voru þegar skilgreindir. Það er hinsvegar ekki sjálfgefið að þétting byggðarinnar geti lagst jafnt á borgarhlutana. Sum svæði henta betur fyrir aukna íbúðarbyggð og þá einkum svæði sem liggja nærri atvinnukjörnum og er þjónað eða mun verða þjónað með öflugum almenningsamgöngum. Í þessu samhengi eru bæði Sjómannaskólareitur og Veðurstofuhæð talin henta vel fyrir fjölgun íbúða og það sama á við um fleiri reiti í borgarhluta 3, Hlíðum, Holtum og Norðurmýri. Samkvæmt húsnæðisáætlun borgarinnar, varðandi þau byggingarsvæði sem eru í skipulagsferli eða lengra komin, þá má gera ráð fyrir að um 1500 íbúðir muni bætast að meðaltali við hvern borgarhlut á næstu 10-15 árum, þar af vel yfir tvö þúsund íbúðir í

Háaleiti-Bústöðum og Laugardal. Í Hlíðum er viðbótin tæplega 1000 íbúðir en þá eru undanskyldar íbúðir á Hlíðarenda sem tilheyra borgarhlutanum Miðborgin eða til framtíðar Vatnsmýrinni.

Það er einnig rétta að minna á það megin markmið í aðalskipulaginu, að þrátt fyrir áherslu á þéttingu og endurskipulagningu innan núverandi byggðar, þá verði ekki gengið á svæði sem hafa sérstakt útivistar- eða verndargildi og hafa verið skilgreind sem slík í skipulagi. Það er því vandmeðfarið að vegna og meta uppbyggingaráform útfrá ofangreindum markmiðum, á svæði eins og Sjómannaskólareit, þar sem fyrir eru opin svæði sem tilheyra formlega séð lóð ríkisstofnunar en íbúar í nærliggjandi hverfum hafa notið sem útivistarsvæðis. Það verður sennilega seint full sátt um hvar draga eigi endanleg mörk utan um möguleg útivistarsvæði á reitnum en með aðalskipulagsbreytingunni er þó staðfest að til frambúðar verði grænt svæði umhverfis stakstæðin í Saltfiskmóanum. Það sama á við um Vatnshólinn og næsta nágrenni hans. Til að undirstrika það er lagt til að skilgreining hverfisverndar verði látin gilda um bæði þesi svæði í aðalskipulaginu (sjá afgreiðslu tillögu). Einnig eru skilgreind til viðbótar grænt svæði fyrir framan Sjómannaskólann og annað minna norðan hans.

Það komu snemma fram kröftug viðbrögð við byggingaráformum á Sjómannaskólareit og er óhætt segja að þau viðbrögð hafi haft allnokkur áhrif á mótun deiliskipulagsins á svæðinu. Það er mikilvægt að hafa í huga að ný uppbygging á opnu svæði, þarf ekki að þýða að skerðing hins opna svæðis nema nákvæmlega þeim sem fermetrum sem fara undir byggingarlóðir. Það veltur á útfærslunni í deiliskipulagi, hvort garðar séu innan lóðar, séu opnir og tryggt sé almennt grænt yfirbragð nýbygginganna. Í þessu samhengi er rétt að benda á að fótspor nýbygginga á svæðinu er innan við 0,7 ha, samkvæmt lauslegu mati. Í samanburði við fjölmarga aðra byggingarreiti sem hafa verið í þróun á undanförunum misserum er þéttleika byggðar stillt í hóf samkvæmt deiliskipulagstillögunni og



yfirbragð í ágætis takti við eldri byggð í nágrenninu, samanber meðfylgjandi myndrit. Það má líka vænta þess að ný byggð rammi betur inn útivistarsvæðin og að með endanlegu skipulagi á svæðinu verði komið meiri festu á umhirðu hinna opna svæða. Stærð og umfang opinna svæða og heildar gróðurpekja í hverju hverfi skiptir máli og það er ljóst að gróðursvæði á íbúa er í lægra lagi í eldri hverfum borgarinnar. Það er hinsvegar mikilvægt að þegar hverfi borgarinnar eru borin saman í þessu samhengi, að huga einnig að dreifingu opna svæðanna, innra skipulagi þeirra, umhverfisgæðum hvers svæðis og hönnun og frágangi þeirra.

Við breytingar á aðalskipulagi sem lúta að þéttingu íbúðarbyggðar, þarf ávallt að skoða áhrif uppbyggingar á skólastofnanir og eftir atvikum aðrar þjónustustofnanir. Það getur þó verið erfitt að meta þau áhrif ef ekki liggur fyrir hverskonar íbúðir eigi að rísa á svæðinu. Í tilviki Sjómannaskólareits þá liggja þær upplýsingar fyrir og samkvæmt þeim má ætla að áhrif á fjölgun nemenda í Háteigsskóla verði fremur óveruleg en eilítið meiri á leikskóla í hverfinu. Háteigsskóli er hinsvegar fullsetinn í dag og samkvæmt nemendaspá verður hann það áfram næstu árin. Það veltur þó á hraða uppbyggingar á öðrum reitum. Eins og hefur komið fram í kynningarferlinu hefur verið gerð athugun á mögulegri stækkun Háteigsskóla og ljóst að borgaryfirvöld þurfa að vera viðbúin því að mæta frekari fjölgun nemenda í hverfinu. Fyrir Veðurstofuhæð liggur ekki fyrir deiliskipulagstillaga og því þarf frekara mat á áhrifum fjölgunar íbúða á grunnskóla að bíða þar til að slík tillaga fyrir. Það er ljóst að fylgjast þarf vel með þróun nemendafjölda í Hlíðaskóla, ekki síst vegna uppbyggingar á Hlíðarenda og ljóst er að skoða þarf grunn- og leikskólamál þar í stærra samhengi vegna frekari uppbyggingar í Vatnsmýri. Það er ávallt erfitt að sjá fyrir þróun í nemendafjölda eftir hverfum. Hinsvegar er ljóst, til lengri tíma litið, hvaða stóru lýðfræðilegu breytingar eru í farvatninu, þ.e. öldrun samfélagsins, smærri

---

fjölskyldustærðir og fjölgun einstaklingsheimila á komandi áratugum. Þær breytingar munu almennt leiða til að færri nemenda að meðaltali á hverja íbúð. Ábyrg þéttingarstefna snýst því ekki einvörðungu um að nýta betur land og innviði og draga úr umhverfiskostnaði, heldur einnig að því að stemma stigu við framtíðarfækkun nemenda og tryggja að í viðkomandi hverfi séu reknar sjálfbærar skólafnanir. Það er því mikilvægt að reyna að skapa ákveðið jafnvægi í þróun hverfanna, þannig að fjölgun íbúðanna komi jafnt og þétt inn jafnhliða fyrirséðri "íbúðþynningu". Það er hinsvegar ekkert launungarmál að erfitt getur verið að stýra hraða uppbyggingarinnar eða sjá fyrir hversu hratt nýir íbúar flytja inn og því getur ávallt skapast erfitt ástand í rekstri skólanna, sem þó er jafnan tímabundið.

Uppbyggingin á Sjómannaskólareit og væntanleg uppbygging á Veðurstofuhæð mun að líkindum leiða til aukningar á bílumferð á aðliggjandi götum. Vegna miðægrar legu svæðanna má þó vænta að vistvænni ferðavenjur fái hærri hlutdeild en á mörgum öðrum svæðum. Það er líka rétt að undirstrika það að samkvæmt óbreyttu aðalskipulagi, hefði mátt búast við meiri uppbyggingu atvinnuhúsnæðis í stað íbúðanna sem nú er ráðgerð. Tekið er undir að huga þarf betur að umferðaröryggi á Háteigsvegi. Vegna umferðarmála við Sjómannaskólareit er að öðru leyti vísað til svara við athugasemda við deiliskipulagstillögu.

Breytingin á aðalskiplaginu, svo og breyting á deiliskipulagi Sjómannaskólareits, fylgdi lögbundnu ferli varðandi kynningar og samráð. Að mati þeirra sem eiga í hlut, verður samráð og virk samvinna við mótun skipulags sjaldnast fullnægjandi. Í tilviki bæði Sjómannaskólareits og Veðurstofuhæðar, var forsenda skipulagsbreytinga viljayfirlýsing við lóðarhafa, sem eðli málsins samkvæmt var gerð áður en ákveðið var að ráðast í formlegt skipulagsferli. Þær viljayfirlýsingar voru í góðu samræmi við almenn markmið aðalskipulagsins og húsnæðisstefnu borgarinnar, en þær eru hinsvegar ekki bindandi forsendur við gerð skipulagsbreytinga. Almannahagsmunir í hinu stóra samhengi aðalskipulags og borgarinnar fara eðlilega ekki ávallt saman við hagsmuni þeirra sem búa í grennd við fyrirhugaða uppbyggingu. Íbúasamtök á svæðinu hafa sannarlega veitt borgaryfirvöldum strangt aðhald við mótun tillagna og líklega hefði útkoman orðið önnur ef íbúarnir hefðu ekki beitt sínum mótmælarétti.

Á grundvelli þess sem greinir að framan er ekki hægt að taka undir þá kröfu, sem kemur fram í mörgum athugasemdum við Sjómannaskólareit, að falla frá fyrirhugaðri uppbyggingu á svæðinu. Hinsvegar er fallist á að draga úr umfangi uppbyggingar og stækka skilgreind opin svæði. Gert er ráð fyrir að viðmið aðalskipulagsins um fjölda íbúða verði 120 íbúðir í stað 150 í auglýstri tillögu (sjá afgreiðslu tillögu). Ef fyrirhuguð áform standa þá mun einkum rísa á svæðinu íbúðir sem eru byggðar á félagslegum grundvelli og má ætla að meðalstærð þeirra verði undir stærð meðalíbúðarinnar í hverfinu og borginni. Áhyggjur af skerðingu opinna svæða eru skiljanlegar en bent á að þrátt fyrir uppbygginguna verða á svæðinu áfram rúmgóð opin græn svæði, auk þess sem svæðin umhverfis stakkstæðið og Vatnshólinn munu framvegis njóta hverfisverndar. Að öðru leyti vísast til svara við breytingu á deiliskipulagi Sjómannaskólareits, einstakra svara hér að neðan og umfjöllunar um umhverfismat í aðalskipulagstillögu.

---

**Athugasemdir-svör:****1) Íbúafélagið Vinir Salfiskmóans 6. október 2019:**

Vinir Salfiskmóans gera ítarlegar og verulegar athugasemdir sem beinast bæði að aðalskipulagsbreytingu og þó einkum að tillögu að breyttu deiliskipulagi Sjómannaskólareits. Skorað er á borgaryfirvöld að falla frá fyrirhugaðri upbyggingu á reitnum. Í áliti íbúafélagsins kemur fram að uppbyggingin muni rýra "umhverfislegt andrými" byggingar Sjómannaskólans, gengið sé á gróðurþekju á svæðinu og þar með takmörkuð gróðursvæði Háteigshverfis og skuggavarþ nýbygginga rýri verðgildi fasteigna í grenndinni og útivistargildi þeirra opnu svæða sem eftir standa. Lýst er yfir áhyggjum af umferðaröryggi vegna aukinnar umferðar, einkum á Háteigsvegi og talið er að vandi Háteigsskóla vegna þéttingar byggðar sé enn óleystur. Í athugasemdunum er undirstrikað að uppbyggingin á Sjómannaskólareit skerði ekki eingöngu græn útivistarsvæði, heldur skerði hún sjónlínur til friðlýstra byggingar og ógni menningarminjum á svæðinu. Ennfremur er sett fram almenn gagnrýni á miklu áherslu á þéttingu byggðar í hverfinu og telur íbúafélagið að álag vegna þéttingar sé dreift ójafnt á hverfi borgarinnar. Í umsögn íbúafélagsins er einnig sett fram hörð gagnrýni á skorti á samráði við vinnslu skipulagstillagnanna. Framkomnar athugasemdir á auglýsingatíma eru í meginatriðum í samhljómi við fyrri athugasemdir og umsagnir íbúafélagsins, sem einnig eru lagðar fram við afgreiðslu aðalskipulagsbreytingar.

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan. Það er vert að þakka íbúafélaginu fyrir ítarlegar athugasemdir og vandaða framsetningu þeirra. Viðbrögð íbúa á svæðinu til verndar stakkstæðinu og Salfiskmóunum hafa einnig verið holl leiðbeining við mótun deiliskipulagsins og haft áhrif á mótun skipulagsins.

**2) Guðrún Steinarsdóttir dags. 8. október 2019:**

Mótmælir því "að fórna eigi mikilvægu grænu útivistarsvæði, byggja fyrir sjónlínur Sjómannaskólans sem er friðlýst bygging og tefla einstökum menningarminjum í hættu á meðan einkaaðilar gætu hagnast um hundruð milljóna króna á því að byggja húsnæði sem skilgreint er sem hagkvæmt húsnæði en vandséð er að muni í reynd rata í hendur fyrstu kaupenda og ungs fólks." Tekið er undir athugasemdir Vina Salfiskmóans.

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

**3) Jóhann Davíð Snorrason, Úthlíð 16, dags. 8. október 2019:**

Gagnrýnd er áhersla á þéttingu byggðar í Háteigsskólaverfi og áhrif fjölgun íbúa á skólann. Talið er að Háteigsskóli sé sprunginn og ekki hægt "að stækka hann með góðu móti nema skerða skólalóð barnanna." Hvatt er til hóflegri þéttingar byggðar þannig að hún skerði gæði grunnþjónustunnar.

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

**4) María Dóra Björnsdóttir, Skipholt 42, dags. 8. október 2019:**

"Ég vil koma á framfæri athugasemdum við auglýstar aðal- og deiliskipulagsbreytingar fyrir Sjómannaskólareit og skora um leið á borgaryfirvöld að falla frá fyrirhuguðum byggingaráformum á Sjómannaskólareit. Ég mótmæli því harðlega að fórna eigi mikilvægu grænu útivistarsvæði, byggja fyrir sjónlínur Sjómannaskólans sem er friðlýst bygging og tefla einstökum menningarminjum í hættu

---

á meðan einkaaðilar gætu hagnast um hundruð milljóna króna á því að byggja húsnæði sem skilgreindt er sem hagkvæmt húsnæði en vandséð er að muni í reynd rata í hendur fyrstu kaupenda og ungs fólks." Tekið er undir athugasemdir Vina Salfiskmóans.

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

5) Karl Thoroddsen, f.h. stjórnar Íbúasamtaka 3. hverfis (Hlíða, Holta og Norðurmýrar dags. 9. október 2019:

Stjórn íbúasamtakanna skora á borgaryfirvöld að vinna aðal- og deiliskipulag fyrir Sjómannaskóla- og Veðurstofureit í betri sátt og nánara samráði við íbúa. Með ákoruninni fylgir eftirfarandi greinargerð: "Af framkomnum athugasemdum virðist lítið sem ekkert samráð hafa verið haft við íbúa þegar aðal- og deiliskipulag var útfært fyrir Sjómannaskólareit og Veðurstofureit. Íbúar hafa áhyggjur af því að ekki sé hugað nægilega vel að uppbyggingu innviða samhliða þéttingu í hverfunum. Þannig er vandséð hvernig Háteigsskóli og Hlíðaskóli eigi með góðu móti að anna auknum nemendafjölda í hverfunum og einnig ástæða til að hafa verulegar áhyggjur af stóraukinni umferð um hverfin með tilheyrandi slyshættu fyrir skólabörn. Fyrirliggjandi aðal- og deiliskipulagsbreytingar fela í sér skerðingu á grænum svæðum Háteigshverfis og Hlíðahverfis sem eru nú þegar afar takmörkuð. Eins og fram kemur í skipulagslýsingu frá 2014 fyrir hverfisskipulag hverfanna tveggja, sem ætlunin er að ljúka fyrir árið 2019, var það mat borgarinnar að gróðurþekja Hlíðahverfis væri 51-60% og gróðurþekja Háteigshverfis væri 41-50%, en þyrfti að vera 61-70% til að teljast góð. Stjórn Íbúasamtaka 3. hverfis deilir áhyggjum íbúa af því að þengt sé að sögulegum minjum með því að byggja of þétt og hátt kringum Sjómannaskólann, Vatnshólinn, síðasta stakkstæðið sem varðveist hefur í Reykjavík og Veðurstofuhæð."

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

6) Perla Dís Kristinsdóttir, Skipholti 46, dags. 9. október 2019:

Bréfitari tekur undir athugasemdir Vina Salfiskmóans varðandi uppbyggingu á Sjómannaskólareitinum og áréttar eftirfarandi: að virða 15m friðhelgað svæði Stakkstæðis; að koma með lausnir fyrir aukið umferðarálag áður en byggt er til þess að koma í veg fyrir álíka vandamál eins og er komið upp á Háteigsvegi eftir uppbyggingu Búseta í Þverholti/Einholti; að leysa álag á skóla hverfisins áður en uppbygging hefst; að viðhalda grænu svæði í hverfinu, nú þegar er mjög lítið af því. Gagnrýnir einnig framsetningu tillögu í deiliskipulagi, m.a. um umhverfisáhrif. Bréfitari er ekki mótfallinn einhverri uppbyggingu á svæðinu en vill hófstiltari byggð og staðið verði að henni "með ábyrgum hætti"

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

7) Réttur f.h. Birgittu Spur dags. 11. október 2019:

Settar eru fram áhyggjur um að verk Sigurjóns Ólafssonar, Salfisköflun, verði fyrir tjóni á framkvæmdatíma fyrirhugaðrar uppbyggingar, ekki síst í ljósi núverandi ástands listaverksins. Með athugasemdinni fylgir ástandsskýrsla Viktors Smára Sæmundssonar, forvarðar, dagsett 24. maí 2019, um listaverkið. Óskað er eftir viðbrögðum borgaryfirvalda hvernig standa eigi varðveislu listaverksins



---

og viðruð sú hugmynd að það verði fært til, mögulega í grennd við stakkstæðið á Saltfiskmóanum. Jafnframt þessu eru sett fram almenn mótmæli við uppbyggingu sem ógnar stakkstæðinu og tekið er undir athugasemdir Vina Saltfiskmóans

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

8) Nóatún 31, húsfélag, dagsettar 11. október 2019. Umsögn rituð af Rétti f.h. íbúa:

Settar eru fram athugasemdir í nokkrum liðum. Borgaryfirvöld eru gagnrýnd fyrir skort á festu í skipulagsframkvæmd sem einkenndist af tíðum og umtalsverðum breytingum sem væri ekki í anda skipulagslaganna um aðalskipulag sveitarfélags til a.m.k. 12. Réttmætar væntingar almennings væru þær að slík stefna ætti að standa betur af sér breytingar. Þar sem aðalskipulagið er grundvöllur deiliskipulags og rétt hærra, telur bréfitari það ekki í anda skipulagslaganna um stigskipta skipulagsgerða að kynna á sama tíma breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagi. Það eru heldur ekki brýnir hagsmunir að hraða skipulagsbreytingum með þeim hætti sem lagt er upp með, ekki síst í ljósi aukins slaka á húsnæðismarkaði. Einnig eru gerðar athugasemdir við ófullnægjandi upplýsingagjöf í skipulagsferlinu, þau gögn sem lögð eru til grundvallar, einkum við gerð deiliskipulagsbreytingar og almennt skort á samráði við vinnslu breytingartillagna. Gagnrýnt er að viljrði hafi verið gefin einstökum byggingaraðilum áður en samráðsferli við íbúa var lokið. Lýst er yfir áhyggjum að uppbyggingin geti leitt til rýrnunar á verðmætum eigna á nærliggjandi lóðum og þá einkum vegna neikvæðra umhverfisáhrifa vegna aukins skuggavarps, sprenginga á framkvæmdatíma og vaxandi umferðar. Ennfremur eru gerðar athugasemdir við að fyrirhuguð uppbygging, samkvæmt deiliskipulagi, gangi á verndarsvæði stakkstæðisins.

**Svar**

Skýr heimild er í skipulagslögum að hægt sé að breyta aðalskipulagi. Þrátt fyrir að kveðið sé á um að aðalskipulag skuli að lágmarki gilda í 12 ár þá er ekki hægt að sjá fyrir allar þær breytingar sem geta orðið í þjóðfélaginu á þeim tíma. Það er því ekki annað en raunhæft að gefa sveitarstjórnnum slíkar heimildir í skipulagslögum, til að geta brugðist við breyttum forsendum og ófyrirséðri þróun. Það er því mikilvægt að langtímastefnumörkun eins og aðalskipulag búi við ákveðinn sveigjanleika. Það má hinsvegar taka undir að mikilvægt sé að sveitarstjórnir sýni einnig stefnufestu og ráðist ekki í stakar breytingar sem kollvarpa megin markmiðum aðalskipulagsins eða stríði gegn lykil markmiðum skipulagsins. Umrædd aðalskipulagstillaga varðar sannarlega ekki breytingu á megin markmiðum aðalskipulagsins, heldur er tilgangur hennar að styðja betur við nokkur lykil markmið aðalskipulagsins, í húsnæðismálum, um þéttingu byggðar, breyttar ferðavenjur og í loftslagsmálum. Einnig er gerð athugasemdir við þá tilhögun Reykjavíkurborgar að auglýsa tillögu að breyttu aðalskipulagi samhliða tillögu að breyttu deiliskipulagi og telur að það fari í andstöðu við meginreglu skipulagslaga. Heimild er um það í skipulagslögum, að ef tillaga að deiliskipulagi er ekki í samræmi við aðalskipulag skal samsvarandi aðalskipulagsbreyting auglýst áður eða samhliða. Að loknum auglýsingartíma getur sveitarstjórn samþykkt breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samhliða, sbr. 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Málsmeðferð, bæði breytingin á aðalskipulaginu og deiliskipulaginu, uppfyllir því skilyrði skipulagslaga og skipulagsreglugerðar. Í þessu samhengi er einnig rétt að hafa í huga að breytingin á aðalskipulaginu varðar staðbundna ákvörðun um landnotkun og byggingarmagn og varðar ekki breytingu á aðalskipulaginu í meginatriðum. Uppbygging sem áformuð er samkvæmt deiliskipulagsbreytingu telst einnig í samræmi við megin markmið og leiðarljós aðalskipulagsins. Það er rétt að geta þess einnig, að stefna aðalskipulags er óvenju nákvæm þegar kemur að ákvæðum um íbúðarbyggð og fjölda íbúðareininga á einstökum reitum og mun nákvæmari en er að jafnaði sett fram í aðalskipulagi sveitarfélaga. Það skýrir að nokkru tíðar breytingar á aðalskipulaginu en undirstrikar einnig mikilvægi þess að geta auglýst samhliða deili- og aðalskipulagsbreytingar, þegar verið er að skilgreina og endurmeta byggingarmagn á einstökum reitum.

---

Telji athugasemdaraðili að Reykjavíkurborg hafi með samþykkt skipulagsáætlunar valdið honum tjóni þá er vakin athygli á 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem er kveðið svo á um að valdi gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og þá á sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín. Verðmæti fasteignarinnar verða að skerðast meira heldur en almennt gerist á skipulagssvæðinu. Kröfu um bætur skal beint að sveitafélaginu sem tekur afstöðu til kröfunnar þegar og ef hún berst.

Áhyggjur vegna hugsanlega tímaflekra framkvæmda og ónæðis á framkvæmdatíma eru skiljanlegar, en í gildi er samþykkt borgarráðs frá 1. september 1998 sem kveður á um að utanhúss- og lóðarfrágangi skuli vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.7 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Vakinn er athygli athugasemdaaðila á að í gildi er reglugerð um hávaða nr. 724/2008 sem hefur það að markmiði að koma í veg fyrir eða draga úr skaðlegum áhrifum af völdum hávaða. Reglugerðin gildir fullum fetum fyrir verklegar framkvæmdir, en í viðauka með reglugerðinni, töflu IV, eru sérstaklega settar fram takmarkanir á mörkum fyrir hávaða vegna framkvæmda á íbúðarsvæðum og í nágrenni þeirra. Settari eru fram tímatakmarkanir og er það Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur sem fer með eftirfylgni reglugerðarinnar og grípur til aðgerða, sé þeirra þörf. Að öðru leyti ber verktaki ábyrgð á framkvæmdum og gilda þar almennar reglur um skaðabótarrétt.

Að öðru leyti er vísað til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

#### 9) Sunna Dögg Ásgeirsdóttir dags. 10. október 2019:

*Bréfritari mótmælir öllum byggingaráform á Sjómannaskólareit og minnir sérstaklega á mikilvægi Vatnshólsins sem útivistarsvæðis í hverfinu og almennt gildi útivistarsvæða í þéttbýli borgarinnar.*

#### **Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

#### 10) Lóa Margrét Hauksdóttir ásamt undirskriftarlista grunnskólabarna, dags. 11. október 2019:

*”Ég vil alls ekki að þið byggjið hús hjá Vatnshólum. Vatnshóllinn er uppáhalds hóllinn minn af því að það er svo gott útsýni og gaman að leika sér á honum. Ég og margir aðrir fara oft í leiki á hólum með vinum og vinkonum sínum. Hóllinn er líka svo fallegur og skemmtilegur og þess vegna var ég mjög leið þegar kveikt var í hólum. Gerið það ekki byggja hús hjá hólum. Það er líka hægt ímynda sér að hurðarnar á hólum séu verndar risar hverfisins. Vatnshóllinn er ævintýraheimur fyrir mér. Hann er líka besta sleðabrekkan og ég væri frekar til í að fá almennilegar tröppur til að komast upp á hólinn, rennibraut niður og útsýnisskífu til að kenna okkur hvað öll fjöllin heita sem við sjáum þegar við stöndum uppi á hólum. Gerið það ekki skemma svæðið í kringum Vatnshóllinn. Hóllinn er partur af hjartanu mínu. Vatnshóllinn er sögulegur staður og yfir 100 ára gamall. Svæðið í kring er sjálfgróið og því má finna allskyns plöntur og lyng. Ég hef til dæmis búið til ilmvatn, te og fallega blómvendi úr plöntunum á svæðinu. Þarna eru plöntur sem ég finn ekki á mörgum öðrum stöðum í borginni. Ég er í Hágteigsskóla og er í 7.bekk. 7.bekkur er í útikofum og 5.bekk er skipt í 3 hluta en ekki 2 vegna þess að það er ekki nóg pláss í skólanum fyrir alla krakkana. Það er verið að byggja blokk rétt hjá og það reyna pottþétt fleiri krakkar að komast í skólann. Þið verðið að gera ráð fyrir stækkun skólans. Það hafa einnig orðið tvö umferðarslys með sjö daga millibili og fjögur á einu ári þar sem var keyrt á barn sem var á leið úr eða í Háteigsskóla á hágteigsvegi. Það þarf því aðeins að skoða umferðina þar í kring og setja hraðamæla, 30skilti og gangbrautir.”*

---

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

**11) Marcos Zotez, dagsett 12. október 2019:**

*Bréfitari tekur undir athugasemdir Vini Saltfiskmóans, dagsettar 6. október og mótmælir byggingaráform á Sjómannaskólareit. Mótmælt er sérstaklega byggð í grennd við Saltfiskmóann. Talið er að með skilgreiningu græna svæðisins sé einungis sé verið að vernda sjálft stakkstæðið en að hluti sjálfs Saltfiskmóans sé gert sé ráð fyrir byggingarlóðum, þ.e. til austurs frá stakkstæðinu. Hvatt er til þess að Saltfiskmóinn í heild verði skilgreindur sem opið grænt svæði sem njóti verndar.*

**Svar**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

**12) Kristinn Pálsson, dagsett 11. október 2019:**

*Bréfitari vekur athygli á að Sjómannaskólareitur var ekki á áætlun yfir uppbyggingarsvæði í AR2010-2030, þegar það var staðfest árið 2014. Hann telur að yfirvöld verði að sýna meiri stefnufestu og virða þá bindandi stefnu sem sett er til ársins 2030, m.a. að byggt verði fyrst á þeim svæðum sem eru óforgangi samkvæmt stefnu aðalskipulagsins. Brún þörf á uppbyggingu á svæðinu er heldur ekki lengur fyrir hendi vegna breyttra horfa á húsnæðismarkaði og einnig í ljósi þess að mikil uppbygging er að fara af stað víða um borgina. Það sé heldur ekki sannfærandi að ætla sér að byggja hagkvæmt húsnæði á miðlægum svæðum borgarinnar, þar sem húsnæðisverð er hæst. Gagnrýnt er hvernig var staðið að samráði og að auglýst hafi verið eftir áhugasömum byggjendum áður en lögformlegt samráðs- og kynningarferli var hafið, sem leiddi til þess að gefin voru lóðavilyrði áður en skipulagsáætlanir voru auglýstar. Tekið er undir athugasemdir Vina Saltfiskmóans og Vatnshólsins um að fyrirhuguð uppbygging og fyrirkomulag byggðar ógni menningarminjum og sögufrægri byggingu, sem er eitt helsta kennileitið í borgarlandslaginu. Einnig eru gerðar athugasemdir hvernig gengið er á græn svæði og bent á þau tækifæri sem felast í að efla grænt net borgarinnar í hverfinuu.*

**Svar**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

**13) Gerður Sveinsdóttir f.h. Húsfélagsins Skipholti 44-50 dags. 11. október 2019:**

*"Húsfélagið Skipholti 44-50 (kt. 560216-0250) mótmælir byggingaráformum á Sjómannaskólareitnum sem nú er í aðalskipulagsferli hjá Reykjavíkurborg. Húsfélagið tekur undir allar athugasemdir íbúafélagsins Vina Saltfiskmóans ...frá 6. október 2019..."*

**Svar:**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

**14) Vinir Vatnshólsins, ásamt undirskriftarlista 261 íbúa, dagsett 1. október 2019:**

*Vinir Vatnshólsins gera verulegar athugasemdir sem beinast bæði að aðalskipulagsbreytingu og þó einkum að tillögu að breyttu deiliskipulagi Sjómannaskólareits. Athugasemdirnar eru í megin atriðum í samhljómi við áður fram komnar athugasemdir. Mótmælt er sérstaklega skerðingu grænna svæða í*

---

*Háteigshverfis, sem samkvæmt áliti hópsins eru af skornum skammti í hverfinu. Gerðar eru athugasemdir við hversu þrengt er að sögulegum minjum á svæðinu, bæði með nálægð byggðar við Salfiskmóann og Vatnshólinn og nýbyggingum sem skerða ásynd að Sjómannaskólanum. Þá er lýst yfir áhyggjum vegna aukinnar umferðar og umferðaröryggis við Háteigsveg. Gerðar eru athugasemdir við samráðsferlið sem er talið hafa verið ófullnægjandi og hafa yfirbragð sýndarmennsku og skort á skilningi borgaryfirvalda á mikilvægi Sjómannaskólareits fyrir íbúa hverfisins.*

**Svar**

Vísað er til almennrar greinargerðar hér að fram, svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu og afgreiðslu breytingar hér að neðan.

15) Veðurstofa Íslands dags. 10. október 2019:

*Lýst er yfir áhyggjum með aukna umferð frá Veðurstofuhæð vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar og að núverandi gatnamót við Bústaðaveg sem anni vart umferð og því þurfi að huga að öðrum gatnamótum inná svæðið. Einnig er bent á nálægðar umferðargötu við fyrirhugaðan nýjan mælireit, sem geti haft áhrif á mælingar. Áréttað er að gera þurfi samanburðarmælingar á nýjum og eldri mælistað áður en endanleg ákvörðun er tekin og gefa þurfi því hæfilegan tíma. Bent er að uppbyggingartímabil reitsins er 2020-2024 samkvæmt tillöggunni en fyrir liggur að mælireitur verður ekki tilbúinn fyrr en í fyrsta lagi sumarið 2020 og nauðsynlegum samanburðarmælingum ljúki ekki fyrr en í fyrsta lagi 2022.*

**Svar:**

Umferðarmál og tengingar við svæðið verða til frekari skoðunar við gerð deiliskipulags á svæðinu. Uppbyggingartímabil í aðalskipulaginu fyrir einstök byggingarsvæði segja til um heimildir hvenær hefja má undirbúning uppbyggingar, svo sem með gerð deiliskipulags, en ekki hvenær sú uppbygging raungerist í nýjum íbúðum.

16) Vegagerðin dags. 14. október 2019:

*Vegagerðin undirstrikar að unnið verði samgöngumat þar sem sýnt verður fram á hvernig nýrri uppbyggingu verður þjónað "með ásættanlegum samgöngum" og hvaða áhrif uppbygging hefur á samgöngur annarra vegfarenda.*

**Svar:**

Vísað er til svara við afgreiðslu deiliskipulagstillögu.

17) Fyrri athugasemdir íbúa við Stigahlíð, sbr. bréf Málflutningsstofu Reykjavíkur f.h. Gerður Sveinsdóttir f.h. íbúa við Stigahlíð 91 og t-póstur frá Petru Bragadóttur, Stigahlíð 91, ásamt undirskriftum 58 íbúa við Stigahlíð:

*Fyrirhugaðri uppbyggingu íbúðarbyggðar á Veðurstofuhæð er mótmælt og bent á að Veðurstofuhæðin sé mikilvægt útivistarsvæði fyrir nærliggjandi hverfi. Óskað er eftir nánari samráði við íbúa um þróun byggðar á reitnum.*

**Svar:**

Breyting sem nær til Veðurstofuhæðar er almenns eðlis þar sem ekki liggja fyrir tillögur að deiliskipulagi sem lýsa nánar mögulegri uppbyggingu. Með breytingunni á aðalskipulaginu er svæði Veðurstofunnar breytt í miðsvæði með eftirfarandi skilgreiningu: „Miðsvæði með áherslu á blandaða

---

byggð. Íbúðir, samfélagsþjónusta (þ.m.t. starfsemi Veðurstofu Íslands), skrifstofur, verslun og þjónusta. Ekki er gert ráð fyrir gististöðum á svæðinu. Á þeim hluta svæðisins þar sem íbúðarbyggð er ráðandi, samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi, er heimilt að hafa íbúðir á jarðhæðum.“ Þar sem ekki liggur fyrir tillaga að deiliskipulag á reitnum er heimild um fjölda íbúða á svæðinu gefin með nokkuð rúmu bili eða 150-250 íbúðir. Mótun deiliskipulags, þegar nánari útfærsla framtíðarbyggðar á svæðinu liggur fyrir, gæti einnig leitt til frekari breytinga á afmörkun landnotkunar í aðalskipulagi. Uppbygging á svæðinu er enn fremur háð því að forsvaranlegt sé að flytja mæltreit Veðurstofu.

#### **Afgreiðsla breytingar:**

Formlegar athugasemdir og umsagnir leiða til eftirfarandi breytinga frá auglýstri aðalskipulagstillögu, sbr. einnig breytingar á auglýstri deiliskipulagstillögu fyrir Sjómannaskólareit: **Græn svæði umhverfis stakkstæðið og Vatnshólinn eru skilgreind sem hverfisverndarsvæði, H24 og H25, sjá afmörkun á þéttbýlisupprætti. Auk þess er skilgreint í aðalskipulagi opið grænt svæði sunnan Sjómannaskólans til að tryggja betur óskerta ásýnd að byggingunni, sbr. ákvæði í breyttu deiliskipulagi og niðurfellingu reits fyrir nemendaíbúðir. Einnig er felldur út byggingarreitur fyrir íbúðir norðan Sjómannaskólans, austan stakkstæðis og er það svæði skilgreint nú sem opið svæði á þéttbýlisupprætti. Þetta hefur í för með sér að almennt viðmið aðalskipulagsins um fjölda íbúða á Sjómannaskólareit lækkar úr 150 íbúðum í 120 íbúðir. Einnig eru lagfærð lítilla mörk á milli landnotkunar svæða við Sjómannaskóla í samræmi við lóðamörk og afmörkun svæða í deiliskipulagstillögu og tölfræði um stærðir landnotkunar svæða leiðrétt samanber framangreindar breytingar.**

Haraldur Sigurðsson