

Aðalskipulagsbreyting

Lögð fram að lokinni auglýsingu, sbr. 32. gr.
skipulagslaga nr. 123/2010



Efnisyfirlit

1. Inngangur.....	3
2. Markmið og megin forsendur aðalskipulagsbreytingar	4
3. Gildandi landnotkunarákvæði	6
4. Breytingar á landnotkun.....	7
5. Mat á umhverfisáhrifum.....	9
6. Samráðs- og kynningarferli.....	12
7. Umsagnar- og hagaðilar	13
8. Viðaukar.....	13

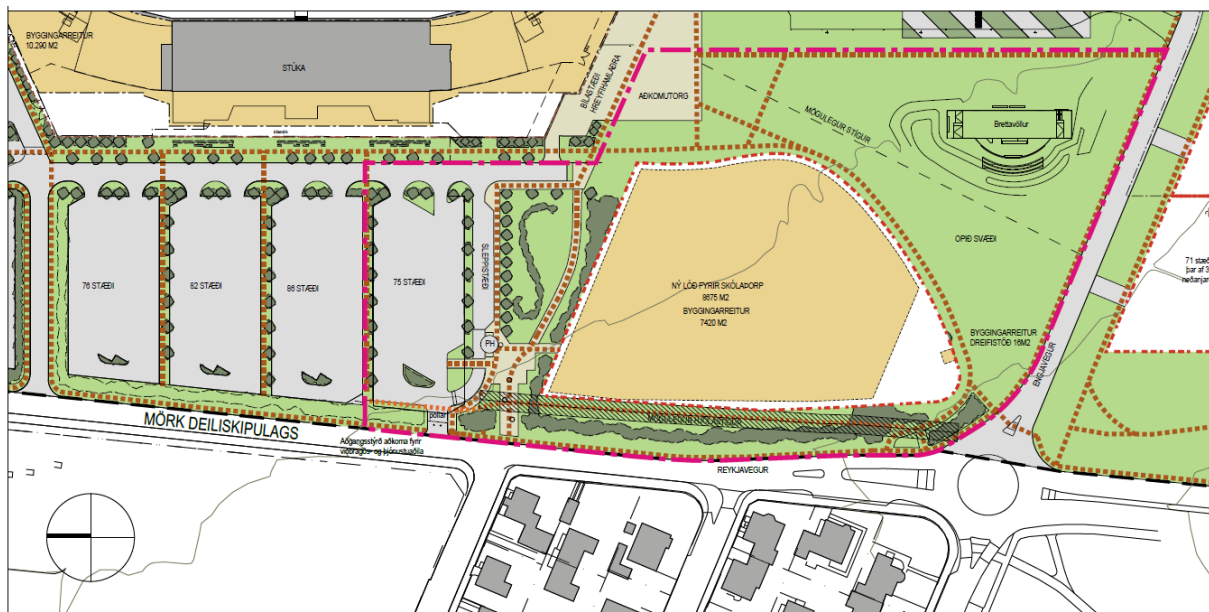
1. Inngangur

Með tillögu þessari (sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010) eru boðaðar breytingar á *Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR040)* varðandi skilgreiningu nýs svæðis fyrir samfélagsþjónustu í Laugardal, við Reykjaveg (sjá mynd 1). Umrætt svæði er í gildandi aðalskipulagi skilgreint sem íþróttasvæði (ÍP1) og hefur verið nýtt fyrir bílastæði sem þjónar þjóðarleikvanginum og annarri starfsemi í kring. Tilgangur breytingarinnar er að skapa skilyrði fyrir skjóta uppbyggingu skólastofnana á umræddu svæði, til að mæta brýnni þörf sem nú er til staðar í nálægum skólahverfum. Þar sem um grunnskóla er að ræða er það metið svo að breyta þurfi aðalskipulagi.¹

Breytingin nær skilgreiningar landnotkunar á þéttbýlisupprætti og samhljóða skilgreiningu í greinargerð aðalskipulagsins. Breytingin er ekki umfangsmikil, takmarkast við umrætt svæði og miðað er við að hún sé tímabundin, sbr. einnig gildandi deiliskipulag á svæðinu. Í ljósi þess voru drög að breytingartillögu kynnt ásamt verklýsingu (sbr. 1-2. mgr. 30. gr. skipulagslaga) í rúmar 5 vikur, frá 20. mars-10. apríl og 13.-24. júní 2025. Alls bárust 11 athugasemdir frá umsagnar- og hagaðilum (sjá 6. kafla). Frumdrög að tillögunni voru unnin í samvinnu við Skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar.

Tillaga var lögð fram með óverulegum breytingum frá vinnslutillögu, tekin til athugunar af Skipulagsstofnun og auglýst í 6 vikur frá 18. september til 30. október 2025. Samantekt athugasemda við auglýsta tillögu og viðbrögð við þeim má sjá nánar í afgreiðslubréfi í viðauka. Í ljósi viðbragða voru ekki lagðar til verulegar breytingar á auglýstri tillögu og því er aðalskipulagsbreytingin lögð fram til lokaafgreiðslu sbr. 32. gr. skipulagslaga.

Í skjalinu er gerð grein fyrir meginforsendum tillögu og gildandi landnotkunarákvæðum (2. og 3. kafla), fjallað um helstu umhverfisáhrif tillögunnar (5. kafla) auk umfjöllunar um kynningar- og samráðsferlið framundan (6. og 7. kafla). Í viðaukum er samgöngumat vinnslutillögu deiliskipulags, samantekt á athugasemdum á auglýsingatíma tillögu og umsögn skipulagsfulltrúa.



Mynd 1. Fyrirliggjandi tillaga að deiliskipulagi til leiðbeininga (sbr. einnig gildandi deiliskipulag), sem gerir ráð fyrir að bílastæði við Reykjaveg, í grennd við þjóðarleikvanginn í Laugardal, verði breytt í lóð fyrir skólaborð (sjá nánar um mögulegt fyrirkomulag lóðar á mynd 2). Gert er ráð fyrir að deiliskipulagið verði auglýst samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

¹ Fyrri hugmyndir um nýtingu þessa svæðis gengu út frá uppbyggingu leikskóla.

2. Markmið og megin forsendur aðalskipulagsbreytingar

Megin tilgangur breytingar er að skapa skilyrði fyrir skjóta uppbyggingu skólastofnana til að mæta brýnni þörf sem nú er til staðar í viðkomandi grunnskólahverfum. Breytingartillagan var unnin í samráði við Skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar. Um er að ræða tímabundnar lausnir, bæði til að mæta ástandi vegna viðhaldsþarfar í núverandi skólahúsnæði í hverfinu og vegna fjölgunar nemenda undanfarin ár.

Um meiriháttar viðhaldsverkefni er að ræða sem varðar bæði skóla- og frístundahúsnæði og því óhjákvæmilegt að ráðast í nokkuð stórtæka en tímabundna lausn með þróun skólaþorps á umræddu svæði við Reykjaveg (sjá mögulega útfærslu á mynd 2). Gert er ráð fyrir að losa alla starfsemi úr húsnæði Laugarnesskóla, meðan á framkvæmdum stendur þar og koma henni fyrir í skólaþorpinu, auk þess sem fengin verður aðstaða í núverandi byggingum KSÍ í grenndinni. Fyrir utan Laugarnesskóla er einnig veruleg viðhaldsþörf í Langholts- og Laugalækjarskólum. Það er því reiknað með því að þessi þrír skólar þurfa að nýta aðstöðuna í skólaþorpinu og er líklegt að skólaþorpið muni verða starfrækt í allmörg ár eða 5 til 15 ár.



Mynd 2. Möguleg útfærsla á skólaþorpi við Reykjaveg, tímabundin húsnæðislausn til að mæta brýnni þörf vegna viðhaldsverkefna og fjölgunar nemenda.

Af þeim 1,2 ha sem breytingarnar ná til, þá er ætlað að lóð skólaþorpsins við Reykjaveg verði um 8.675 m². Svæðið er í dag að mestu leyti bílastæði sem þjónar þjóðarleikvanginum og verður því lítið rask á núverandi landnýtingu. Gert er ráð fyrir að gróðursvæði og stígakerfi umleiki svæðið á allar hliðar. Uppbyggingin hefur ekki áhrif á stígakerfi, sbr. stefna aðalskipulags, en gera þarf lítilsháttar tilfærslur á núverandi stíg sem liggur inn í Laugardal. Áætlað er að svæðinu rísi um 2.400 m² bygginga, einnar hæðar og að hámarki 5 m háum, en nánar verður ákvarðað um það í deiliskipulagi.

Deiliskipulagsbreyting á umræddu svæði tók gildi í lok 2023 þar sem lóðin var skilgreind fyrir Ævintýraborg, tímabundið leikskólaúrræði Reykjavíkurborgar. Vert er að taka fram að þær breytingar sem hér eru boðaðar á landnotkun AR2040 koma ekki í veg fyrir slíkt úrræði á lóðinni, þar sem nýr landnotkunarflokkur heimilar svæði fyrir grunnskóla, leikskóla og aðra samfélagsþjónustu.

Samgöngumat var unnið í tengslum við mótun deiliskipulags á svæðinu og er tekið mið af niðurstöðum þess (sjá viðauka). Hjólandi og gangandi eiga greiðar leiðir að lóðinni um núverandi,

aðliggjandi stíga og svæði sem tekið er frá fyrir hjólastíg. Syðri aðkomuvegi inn á bílastæði við Laugardalsvöll verður lokað fyrir bílaumferð. Bílastæðahólfid norðan við hann verður notað sem bílastæði fyrir skólaþorpið og samnýtt með stæðum fyrir Laugardalsvöll. Syðri aðkomuvegurinn verður nýttur sem sleppistæði og fyrir aðföng að skólaþorpinu. Í framhaldi af auglýsingu tillögu deiliskipulagsbreytingar var aðgangsstýrðri aðkomuleið frá Reykjavegi komið fyrir á syðsta hluta bílastæðanna rétt norðan við núverandi syðri aðkomuveg, sem fyrst og fremst er fyrir viðbragðs- og þjónustuaðila og notkun í tengslum við stórviðburði á Laugardalsvelli. Þar með sagt eru slíkar nánari útfærslur ákvarðaðar í deiliskipulagi og ekki bindandi í aðalskipulagi.

3. Gildandi landnotkunarákvæði

Svæðið sem tekur breytingum er nú skilgreint sem íþróttasvæði (ÍÞ1). Um íþróttasvæði gildir almennt eftirfarandi (sjá AR2040, bls. 105):

„Íþróttasvæði (ÍÞ)

Svæði fyrir landfreka íþróttastöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, skotæfingasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar (gr. 6.2.j. í skipulagsreglugerð).

Á íþróttasvæðum er gert ráð fyrir allri þeirri starfsemi sem tengist íþróttum og íþróttaiðkun þar sem m.a. er gert ráð fyrir aðstöðu og skipulagðri starfsemi íþróttafélaganna í borginni. Íþróttasvæði þjóna einum eða fleiri borgarhlutum. Sundlaugar flokkast almennt undir íþróttastarfsemi en eru einnig heimilar á opnum svæðum (OP). Á íþróttasvæðum má gera ráð fyrir öllum mannvirkjum sem tengjast starfsemi viðkomandi svæðis, s.s. flóðlýsingu, gervigrasvöllum, stúkubyggingum og íþróttahöllum, sundlaugum, sundhöllum og líkamsræktarstöðvum, samkomusölum, félagsaðstöðu o.s.frv. Gera má ráð fyrir veitingaaðstöðu og íþróttavöruverslun á íþróttasvæðum. Íþróttasvæði innan þéttbýlis sem þjóna einu hverfi eða borgarhluta eru skilgreind sem opin svæði (OP29), sem almennt útivistarsvæði innan þéttbýlis.

Neðangreind sértæk skilgreining gildir um umrætt svæði við Reykjaveg:

Íþ1. Þjóðarleikvangar og íþróttamannvirki í Laugardal, ásamt Laugardalslaug og Skautahöll. Einnig stofnanir og skrifstofur í tengslum við íþróttastarfsemi og útivist á svæðinu.

Gert er ráð fyrir að svæðið verið endurskilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu (S). Eftirfarandi skilgreining gildir almennt um slík svæði (AR2040, bls. 91-92):

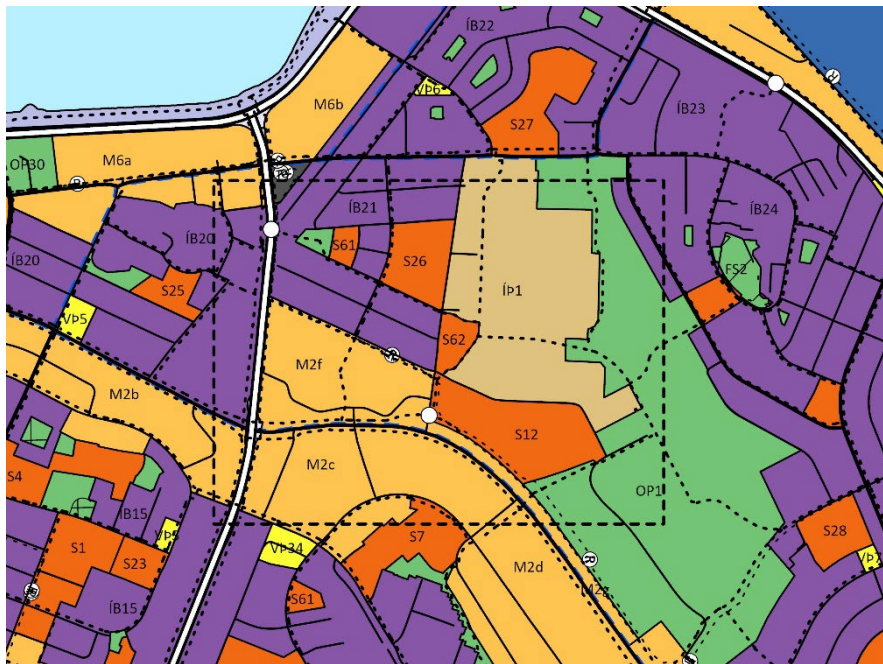
Svæði fyrir stofnanir og fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir og aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila (gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð).

Grunnskólar borgarinnar eru síðan skilgreindir sérstaklega með eftirfarandi hætti:

S15-S60. Grunnskólar og önnur samfélagsþjónusta

Svæði fyrir grunnskóla, leikskóla og aðra samfélagsþjónustu sbr. skilgreining skipulagsreglugerðar (gr. 6.2.d), sem einkum þjónar viðkomandi hverfi. Nánari stefna um landnotkun, starfsemi og þéttleika á viðkomandi svæðum er ákveðin í hverfis-og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almennt tekið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar

Eftir breytingu (tillaga):



5. Mat á umhverfisáhrifum

Hér að neðan er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingartillögu, sbr. skilgreindar matsspurningar í framlagðri verklýsingu. Þó svo að hér sé um tímabundna lausn að ræða og áhrif væntanlega skammvin og afturkræf, þá var ákveðið að setja fram nokkuð ítarlegan lista yfir matsspurningar.

Umhverfispáttur	Matsspurningar	Viðmið og gögn
Efling skólahverfa og félagsleg sjálfbærni	1. Mun breyting leiða til þess að styrkja viðkomandi skólahverfi félagslega?	Breytingin er tímabundin lausn til að mæta viðhaldþörf og fjölgun nemenda í skólum. Þar sem skólahverfið er grunnforsenda í skipulagi íbúðarhverfa er mikilvægt að mæta þeim áskorunum sem koma upp. Tímabundnar lausnir geta sett álag á starfsemi skólanna til skemmri tíma, en sveigjanleikinn sem myndast við breytingar getur verið mikilvægur til að mynda seiglu fyrir starfsemi skólanna til lengri tíma litið. Eftir viðhaldsframkvæmdir verður skólinn að öllum líkindum betur í stakk búinn til að mæta þörfum starfseminnar og að efla skólahverfið til framtíðar. Lókvæð / Óveruleg áhrif
Samgöngur og ferðavenjur	2. Hefur breyting áhrif á ferðavenjur nemenda og öruggar gönguleiðir í skóla?	Breytingin kemur til með að hafa ólík áhrif á ferðavenjur nemenda eftir því hvaða skóla er verið að hýsa hverju sinni. Breytingin kemur ekki til með að hafa mikil áhrif á ferðavenjur barna á viðhaldstíma Laugarnesskóla vegna nálægðar við skólaþorpið. Á viðhaldstíma Laugalækjarskóla og sérstaklega Langholtsskóla eykst hins vegar að öllum líkindum fjárlægð skóla frá heimilum barna og því gæti aukist að foreldrar keyri börn í skóla frekar en að þau gangi eða hjóli. Samgöngumat sem unnið var í tengslum við mótun deiliskipulags á svæðinu segir til að hjólandi og gangandi eigi greiðar leiðir að lóðinni um núverandi, aðliggjandi stíga og svæði sem tekið er frá fyrir hjólastíg. Þar kemur fram að staðsetning skólaþorpsins sé heppileg þegar horft er til almenningssamgangna og virkra ferðamáta og sé raunhæft fyrir starfsfólk og nemendur skólans að nýta sér þær leiðir. Hvað varðar lykilogngustíga kemur fram þörf á að bæta öruggi barna með því að breikka stíga svo þeir henti betur fyrir blandaða umferð s.s. stígar meðfram Hofteigi, Laugardalsvelli og Laugardalslaug. Skoða þurfi nánar hönnun og útfærslu á stígum s.s. með lýsingu, merktum gangbrautum og upphækkun á völdum þverunum, með tilliti til öryggis barna á leið í og úr skóla (sjá viðauka) Lokað verður fyrir syðri aðkomuveg inn á bílastæði við Laugardalsvöll fyrir bílaumferð og breytt í sleppistæði og aðföng að skólaþorpinu. Huga þarf sérstaklega að aðgengi hreyfihamlaðra, aðkomu vöruafhendingar og sorphirðu m.t.t. öryggis gangandi vegfarenda við gerð deiliskipulags. Óveruleg / Óvissa eða óþekkt áhrif

Landnotkun og byggingarmagn	3. Hefur breyting óafturkræf áhrif á landnotkun? 4. Hvernig samræmist breyting landnotkun á aðliggjandi lóðum? 5. Leiðir breyting til aukins byggingarmagns með tilheyrandi umhverfisáhrifum?	(3) Nei, breytingin er áætluð sem tímabundin og því möguleiki að skoða aðra landnotkun eftir að viðhaldsframkvæmdum skólanna lýkur. Svæðið er í dag raskað, malbikað land og því er ekki verið að ganga á verðmæta landnotkun. (4) Á aðliggjandi lóðum er íþróttastarfsemi, opin svæði og íbúðarbyggð sem samræmist vel áætlaðri samfélagsþjónustu. Áætluð útfærsla bygginga í deiliskipulagi gerir ráð fyrir einnar hæðar byggingum, að hámarki 5 m háum. Ef svo verður, verða skólabyggingar í sömu hæð eða lægri en nærliggjandi byggð og samræmist þá vel, en það ræðst af útfærslu í deiliskipulagi. (5) Breytingin felur í sér auknar heimildir um byggingarmagn. Í áætluðu deiliskipulagi stendur til að reisa úr einingum stakar byggingar í þyrpingu, allt að 2400 m². Við uppbyggingu slíkra húsa er byggingartími skemmri og umhverfisáhrif af framkvæmdum minni en við hefðbundna uppbyggingu. Óveruleg / Óvissa eða óþekkt áhrif
Menningarminjar og borgarverndarstefna yfirbragð byggðar	6. Hefur breyting áhrif á menningarminjar?	Sbr. borgarverndarstefna AR2040, skráðar minjar og lög um menningarminjar. Haft verði samráð við Borgarsögusafn og Minjastofnun Íslands vegna mögulegs rasks á svæðinu (uppgröftur) í tengslum við uppbyggingu hins tímabundna skólaþorps.
Náttúruverndarsvæði og opin svæði	7. Hefur breyting í för með sér röskun á verndarsvæðum eða mikilvægum útivistarsvæðum og almenningsrýmum?	Áætluð afmörkun lóðar fyrir skólaþorp nær að mestu leyti til svæðis sem er núverandi bílastæði. Hugmyndir að útfærslu í deiliskipulagi gera ráð fyrir halda mestum trjágróðri og gróðursælum reitum sem hluta af nýju skipulagi. Trjágróður við jaðra svæðisins er að mestu leyti utan áætlaðra marka lóðar en gæta þarf varúðar við framkvæmdir til að tryggja að rask á núverandi gróðri verði sem minnst. Íákvæð / Óveruleg áhrif
Heilsa og öryggi	8. Hefur breyting áhrifa á heilsu eða öryggi íbúa í grenndinni?	Nærliggjandi íbúðarbyggð er við austurhluta Sigtúns, Laugateigs og Hofteigs. Við breytingarnar má áætla að umhverfisáhrif muni tímabundið minnka við Hofteig og færast austur við Sigtún og Laugateig. Umhverfisáhrif eru þó talin óveruleg þar sem Reykjavegur og gróður við lóðamörk áætlaðs skólaþorps aðskilur nýjar byggingar frá núverandi byggð. Með tilkomu skólabygginga gæti umferð aukist tímabundið um Reykjaveg en á sama tíma myndast hvati til að lækka umferðarhraða og tækifæri til að bæta stígakerfi og umferðaröryggi (sjá samgöngur og ferðavenjur bls. 9) Hljóðvist á svæðinu er þegar undir áhrifum frá íþróttastarfsemi Próttar og starfsemi á Laugardalsvelli. Því er það metið sem svo að áhrif á hljóðvist verði óveruleg yfir daginn með tilkomu skólabygginga en nýju byggingarnar gætu myndað skjól frá hljóðmengun vegna nærliggjandi íþróttastarfsemi að kvöldi til. Áhrif af skuggavarpi frá

		áætluðum skólabyggingum á nærliggjandi byggð eru talin óveruleg (sjá landnotkun og byggingarmagn bls. 9). Óveruleg áhrif
Loftslagmál	9. Mun breyting leiða til aukinnar eða minnkunar á losun CO ₂ frá umferð?	Á viðhaldstíma framkvæmda við Laugarnesskóla er áætlað að staðbundin áhrif frá umferð færist frá núverandi staðsetningu við Gullteig og minnki áhrif frá þeirri götu en aukist við Reykjaveg. Áætlað er að einhver aukning verði á losun CO₂ á frá umferð þegar starfsemi Laugalækjaskóla og sérstaklega Langholtsskóla færist yfir í skólaþorpið, við að foreldrar kjósi að sækja og skutla börnum í skóla. Í samgöngumati kemur þó fram að staðsetning skólaþorpsins sé heppileg þegar horft er til almenningsgangna og virkra ferðamáta og sé raunhæft fyrir starfsfólk og nemendur skólans að nýta sér þær leiðir. Óveruleg / neikvæð áhrif
Áhrif á einstaka aðila	10. Er breyting íþyngjandi fyrir einstaka aðila?	Markmið með breytingunni er að mæta brýnni þörf fyrir viðhald á skólabyggingum. Við viðhaldsframkvæmdir má búast við tímabundnu álagi á starfsfólk, nemendur og foreldra, en eru framkvæmdirnar mikilvægar fyrir starfsemi grunnskólanna til lengri tíma lítið. Óveruleg áhrif

Vægi á áhrifum eru sett fram á eftirfarandi hátt:

Tákn	Lýsing
++	Líkleg veruleg jákvæð áhrif
+	Líkleg jákvæð áhrif
0	Engin eða óveruleg áhrif
-	Neikvæð áhrif
--	Líkleg veruleg neikvæð áhrif
?	Óvissa eða óþekkt áhrif

Í matsvinnu eru **verulega neikvæð** áhrif skilgreind ef eitt eða fleiri af eftirfarandi atriðum eiga við: Áhrif eru varanleg, skapa hættu fyrir heilbrigði fólks og umhverfið, ná til stórs svæðis og/eða fjölda fólks, gengur gegn stefnumiðum stjórnvalda, lögum og reglum, alþjóðlegum samningum eða öðrum áætlunum sem í gildi eru. Ef umhverfisáhrif eru talin verulega neikvæð er kannað hvort unnt sé að draga úr áhrifum með mótvægisáðgerðum eða að þörf sé á vöktunaráætlun fyrir viðkomandi umhverfisþátt. **Óvissa:** Í þeim tilvikum þar sem óvissa er um eðli og umfang umhverfisáhrifa er gerð grein fyrir óvissu og hvort að hún sé háð útfærslu á stefnu aðalskipulagsins á síðari stigum s.s. við gerð deiliskipulags eða mat á umhverfisáhrifum framkvæmda.



6. Samráðs- og kynningarferli

Þann 13. mars 2025 samþykkti borgarráð Reykjavíkur að kynna umrædda breytingu á AR2040 með framlagningu verklýsingar og draga að breytingartillögu sbr. 1-2. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Frumdrög að tillögunni voru unnin í samvinnu við Skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar. Umrædd gögn voru auglýst í fjölmiðlum og voru til kynningar á skipulagsgátt Skipulagsstofnunar í rúmar 5 vikur, frá 20.mars-10.apríl og 13.-24.júní sl. Kynningartími var lengdur um 10 daga vegna tæknilegra mistaka sem urðu á fyrri kynningartíma og fólust í því að ekki var hnippt sérstaklega í tilgreinda umsagnar- og hagaðila á fyrra tímabilinu. Alls bárust 11 athugasemdir bárust frá umsagnar- og hagaðilum.

Samantekt athugasemda við verklýsingu og drög að tillögu og viðbrögð við þeim:

Helstu athugasemdir snúa að tilgreiningu umsagnaraðila og samráðsferli, tímalengd verkefnis og umfjöllun um tímabundna lausn, framtíðarsýn svæðisins út frá útivist, íþróttum og skólamálum. Einnig eru gerðar athugasemdir við atriði sem ákvarðast í deiliskipulagi s.s. útfærslu bílastæða og aðkomuleiða, útfærslu gatna- og stíga m.t.t. öryggis- og aðgengismála skólabarna, gangandi vegfarenda og þeirra sækja viðburði á þjóðarleikvanginum og starfsemi í kring.

Við breytinguna færist grunnskólinn lítillega nær jöðrum íbúðarsvæðisins og eru mörg fordæmi fyrir góðum samlegðaráhrifum á milli íbúðarbyggðar, íþróttasvæða og grunnskóla. Áætla má að nemendur stundi íþróttir, æfingar og leiki á aðliggjandi íþróttasvæðum. Gildandi deiliskipulag frá 2023 skilgreinir lóðina sem Ævintýraborg, tímabundið leikskólaúrræði og vegna athugasemda um áhyggjur af leikskólamálum í hverfinu, er rétt að nefna að í kjölfar breytinga heimilar nýr landnotkunarflokkur S62 að svæðið megi nota fyrir bæði grunnskóla, leikskóla og aðra samfélagsþjónustu. Í athugasemdum eru skiptar skoðanir á staðsetningu skólaþorpsins, þar sem skólasamfélagið fagnar henni en íþróttasamfélagið leggur áherslu á að halda í íþróttasvæðið. Ítrekað er að tilgangur breytingarinnar er að mæta tímabundnum vanda í núverandi skólahúsnæði í aðliggjandi hverfum. Flestar athugasemdir snúa að umferðaröryggi skólabarna og er fjallað um mikilvægi þess að tryggja öruggar leiðir skólabarna um göngu- og hjólastíga í mati á umhverfisáhrifum á samgöngur og ferðavenjur (5. kafli) og í samgöngumati (sjá viðauka). Aðrar framkomnar athugasemdir s.s. um bílastæðamál og aðkomuleiðir eru útfærð nánar með deiliskipulagstillögu sem verður kynnt samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar.

Samantekt athugasemda við verklýsingu og drög að tillögu og viðbrögð við þeim:

Tillaga var auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, í 6 vikur frá 18. september til 30. október 2025. Alls bárust 12 athugasemdir, þar af 7 efnislegar. Athugasemdirnar eru samhljóma þeim sem komu fram við fyrra auglýsingaferli og er gjarnan vísað í fyrri umsagnir. Auk þess komu fram athugasemdir frá viðbragðsaðilum um útfærslu aðkomuleiða. Samantekt athugasemda við auglýsta tillögu og viðbrögð við þeim má sjá nánar í afgreiðslubréfi í viðauka.

Í ljósi viðbragða voru ekki lagðar til verulegar breytingar á auglýstri tillögu og því er aðalskipulagsbreytingin lögð fram til lokaafgreiðslu sbr. 32. gr. skipulagslaga.

7. Umsagnar- og hagaðilar

Umsagnar- og samráðsaðilar verða m.a. eftirtaldir:

Umsagnaraðilar	Hagaðilar
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins	Foreldrafélög skóla þ.e. Laugarnesskóla,
Kópavogsbær	Laugalækjarskóla og Langholtsskóla
Garðabær	Íbúasamtök Laugardals
Hafnarfjarðarkaupstaður	Íþrótta- og Ólympíusamband Íslands (ÍSí)
Seltjarnarneskaupstaður	Knattspyrnusamband Íslands (KSÍ)
Mosfellsbær	Knattspyrnufélagið Þróttur
Kjósarhreppur	Laugar ehf.
Skipulagsstofnun	Lögreglan á Höfuðborgarsvæðinu
Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur	Slökkvilið Höfuðborgarsvæðisins
Minjastofnun	
Borgarsögusafn	

8. Viðaukar

Samgöngumat vinnslutillögu deiliskipulags

Samantekt á athugasemdum á auglýsingatíma tillögu

Afgreiðslubréf deildarstjóra aðalskipulags: Viðbrögð við athugasemdum við auglýsta tillögu

Umsögn skipulagsfulltrúa



Skólaborg í Laugardal

Samgöngumat

Grunnupplýsingar:		
Verknúmer: 24178	Dags.: 10.1.2025	Heiti skýrslu: Holtavegur 27-29 - Samgöngumat
Höfundur: Svavar Hrafn Ágústsson		Verkefnisstjóri: Eva Lind Ágústsdóttir
Verkkaupi: Reykjavíkurborg	Samstarfsaðilar: Hornsteinar Nordic Office of Architect Landslag	Tölvuskrá: V:\2024\24178 Skólaþorp í Laugardal - Samgöngumat\01-Samgöngumat\24178-Samgöngumat_Skólaþorp_2025-01-10
Yfirferð:		
Dags.: 08.01.2025		Yfirfarið af: Eva Lind Ágústsdóttir og Thijs Kreukels
Breytingasaga:		
Útgáfa:	Dags.:	Skýring:

Efnisyfirlit

Myndaskrá	4
Töfluskra	4
1 Inngangur	5
2 Núverandi aðstæður	6
2.1 Upplýsingar um núverandi svæði	6
2.2 Grunnögn um samgöngur	6
2.2.1 Göngu- og hjólastígar	6
2.2.2 Almenningsamgöngur	7
2.2.3 Götur og umferðartalning	9
2.2.4 Bílastæði	10
3 Fyrirhuguð uppbygging og áhrif hennar	11
3.1 Fyrirhuguð uppbygging	12
3.1.1 Sleppistæði	12
3.1.2 Stígar	12
3.1.3 Vöruflutningar og sorphirða	13
4 Umferðaröryggi á leið í og úr skóla	14
4.1 Leiðarval barna í og úr skóla	14
4.2 Greining á núverandi þverunum	15
4.3 Þarfagreining þverana	17
4.4 Úrbætur á stígum	20
5 Hjóla- og bílastæðamat	21
5.1 Hjólastæðamat	21
5.2 Bílastæðamat	22
5.3 Deilibílar	23
5.4 Innleiðing samgöngustefnu	23
5.5 Nálægð við almenningsamgöngur	23
6 Niðurstöður	24
7 Heimildaskrá	25

Myndaskrá

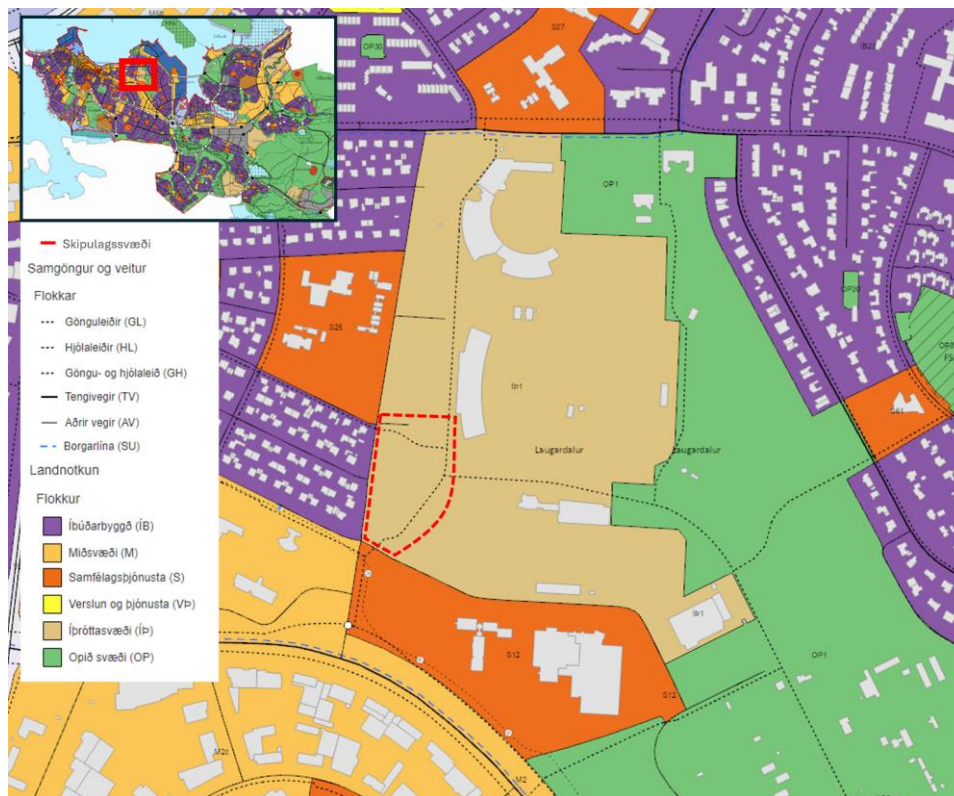
Mynd 1: Staðsetning skólaþorpsins miðað við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (Borgarvefsjá, 2024).	5
Mynd 2: Yfirlitsmynd af núverandi nærliggjandi svæði: (1) Laugalækjarskóli, (2) Laugardalslaug, (3) tjaldsvæði, (4) World Class líkamsræktastöð, (5) Laugarnesskóli, (6) leikskólinn Hof, (7) Laugardalsvöllur, (8) Knattspyrnufélagið Þróttur og (9) Laugardalshöll (Borgarvefsjá, 2024).	6
Mynd 3: Göngu- og hjólastígar í nágrenni við skólaþorpið (Borgarvefsjá, 2024).	7
Mynd 4: Svæðisskipting Reykjavíkur með tilliti til reglna um fjölda bíla- og hjólastæða (Reykjavíkurborg, 2024).	8
Mynd 5: Núverandi leiðanet Strætó í kringum skólaþorpið og tíðni vagna á háannatíma. (Strætó, 2024)	9
Mynd 6: Nýtt leiðanet Strætó og Borgarlínunnar í kringum skólaþorpið og tíðni vagna á háannatíma. (Borgarlínu, 2024)	9
Mynd 7: Sólarhringsumferðartalning fyrir vélknúin farartæki (Borgarvefsjá, 2024).	10
Mynd 8: Bílastæðafjöldi í nágrenni við skólaþorpið. (1) Laugalækjarskóli, (2) Laugardalslaug, (3) tjaldstæði, (4) World Class líkamsræktarstöð, (5) Laugarnesskóli, (6) leikskólinn Hof, (7) Laugardalsvöllur, (8) Knattspyrnufélagið Þróttur og (9) Laugardalshöll. (Borgarvefsjá, 2024).	10
Mynd 9: Teikning af legu skólaþorpsins frá Landslagi	11
Mynd 10: Ákjósanleg og óásættanleg aðkoma foreldra að skólanum.	12
Mynd 11: Leiðarval barna í skólaþorpið og fjöldi barna áætlaður gróflega út frá fjölda íbúða í skólahverfi Laugarnesskóla.	14
Mynd 12: Mikilvægar þveranir yfir umferðargötur í leið barna í skólann.	16
Mynd 13: Hlutfallsleg breyting í fjölda slysa gangandi vegfaranda eftir innleiðingu aðgerða. (Transportökonomisk institutt, 2012)	17
Mynd 14: Þarfagreining fyrir mikilvægar þveranir skólabarna í og úr skóla. Sýnir hvaða þveranir þarfnast úrbóta, smávægilegra úrbóta og þær sem eru í lagi.	18
Mynd 15: Þarfagreining fyrir stíga á leið bara í og úr skóla, leikfimi og skólasundi.	20
Mynd 16: Yfirlitsmynd af stígum meðfram Hofteigi og Laugardalsvelli/sundlaug.	21

Töfluskrá

Tafla 1: Núverandi ástand þverana á leið barna í og úr skóla flokkað eftir hversu hátt hlutfall skólabarna nota tiltekna þverun.	16
Tafla 2: Mat á þverunum og skilgreining á nauðsynlegum úrbótum.	18
Tafla 3: Útreikningar á fjölda hjólastæða fyrir skólaþorpið.	21
Tafla 4: Hlutfall ferða með bíl í Reykjavík (Gallup, 2022).	22
Tafla 5: Útreikningar á fjölda bílastæða fyrir starfsemi við bílastæði 1 og 2.	22

1 Inngangur

Samgöngumat þetta er gert fyrir deiliskipulagsbreytingu sem nú er unnið að vegna skólaþorps við Reykjaveg í Laugardalnum. Það er tímabundin lausn svo hægt sé að fara í endurnýjunaraðgerðir fyrst í Laugarnesskóla en seinna meir í Laugalækjarskóla og Langholtsskóla. Við gerð samgöngumatsins er óljóst hversu lengi skólinn verður starfandi. Fyrirhugað er að reisa 2.200 fermetra skóla sem getur sinnt allt að 450 grunnskólakrökkum, frá 1. til 10. bekk. Í aðalskipulagi er reiturinn skilgreindur sem íþróttasvæði (Mynd 1).



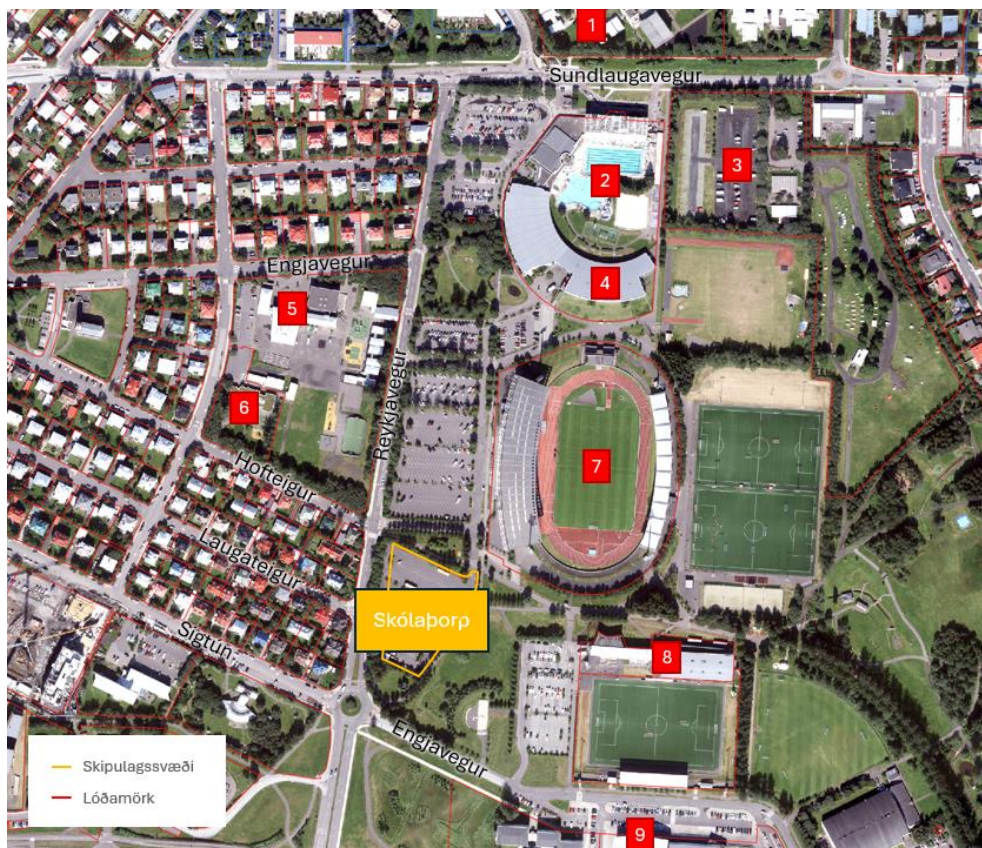
Mynd 1: Staðsetning skólaþorpsins miðað við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (Borgarvefsjá, 2024).

Reykjavíkurborg óskaði sérstaklega eftir gerð þessa samgöngumats. Samgöngumatið er gert til að tryggja öryggi barna og aðgengi til og frá skóla en einnig til að áætla hjóla- og bílastæðapörf fyrir nýja skólaþorpið. Í næsta nágrenni er talsvert af bílastæðum sem skólinn gæti mögulega samnýtt með annarri starfsemi á svæðinu. Við gerð samgöngumatsins var farið eftir reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík (Reykjavíkurborg, 2024).

2 Núverandi aðstæður

2.1 Upplýsingar um núverandi svæði

Fyrirhugað skólaþorp er staðsett þar sem syðsta bílastæði Laugardalsvallar er nú, við gatnamót Reykjavegs og Engjavegs. Til austurs við skólaþorpið er Knattspyrnufélagið Þróttur og Laugardalshöllin við Engjaveg. Vestan við skólaþorpið og Reykjaveg er Laugarnesskóli (1.-6. bekkur) og leikskólinn Hof. Til norðurs er Laugardalsvöllurinn, líkamsræktarstöðin World Class og Laugardalslaug. Fyrir norðan Sundlaugaveg er síðan Laugalækjarskóli (7.-10. bekkur).



Mynd 2: Yfirlitsmynd af núverandi nærliggjandi svæði: (1) Laugalækjarskóli, (2) Laugardalslaug, (3) tjaldsvæði, (4) World Class líkamsræktastöð, (5) Laugarnesskóli, (6) leikskólinn Hof, (7) Laugardalsvöllur, (8) Knattspyrnufélagið Þróttur og (9) Laugardalshöll (Borgarvefsjá, 2024)

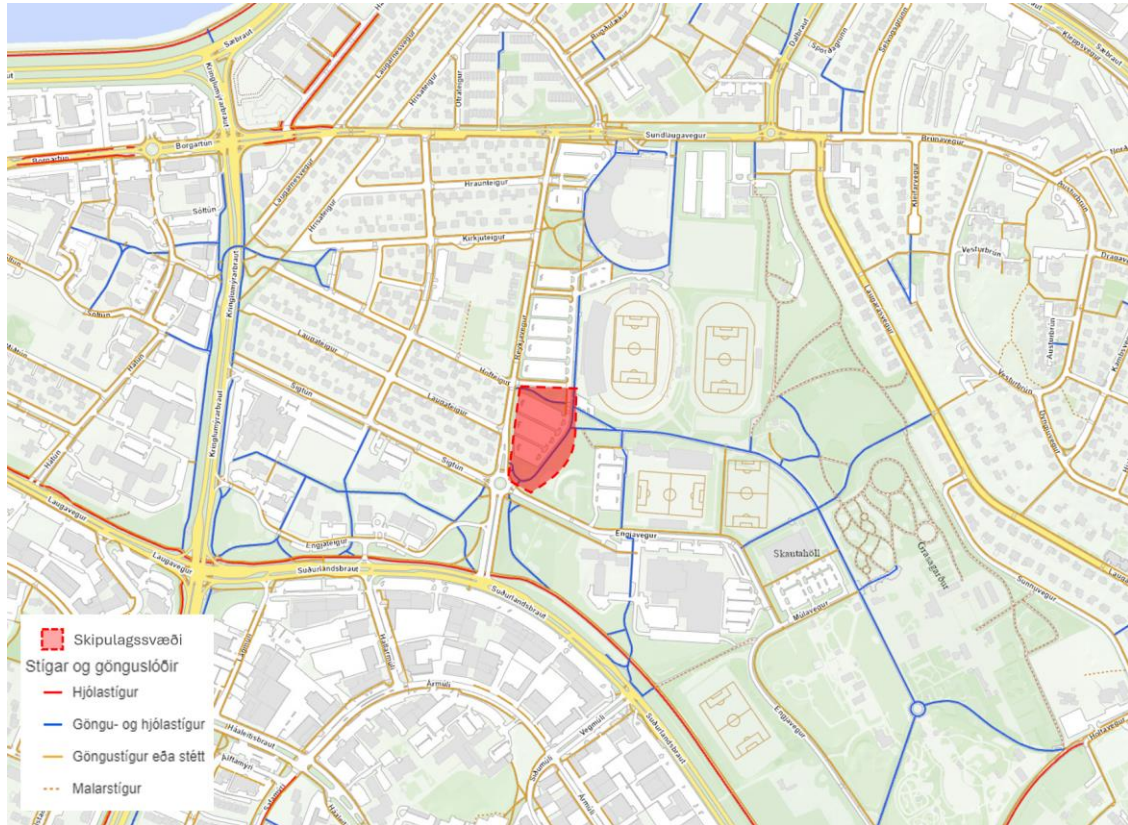
2.2 Grunn gögn um samgöngur

2.2.1 Göngu- og hjólastígar

Við mat á bílastæðapörf er horft til aðgengis að góðum almenningssamgöngum og hjóla- og göngustígum. Staðsetning skólaþorpsins er afar heppileg þegar kemur að aðgengi að hjólastígum þar sem stutt er í aðalhjólástíginn sem liggur í gegnum Laugardalinn. Þetta gerir samgöngur á hjólum fyrir starfsfólk skólans úr öðrum hverfum að fýsilegum kosti.

Þó að mikið sé um göngustíga meðfram götum innan skólahverfis Laugarnesskóla eru þeir ekki mjög greiðir hjólum vegna þess hve mjóir þeir eru. Lítið er um stíga sem henta

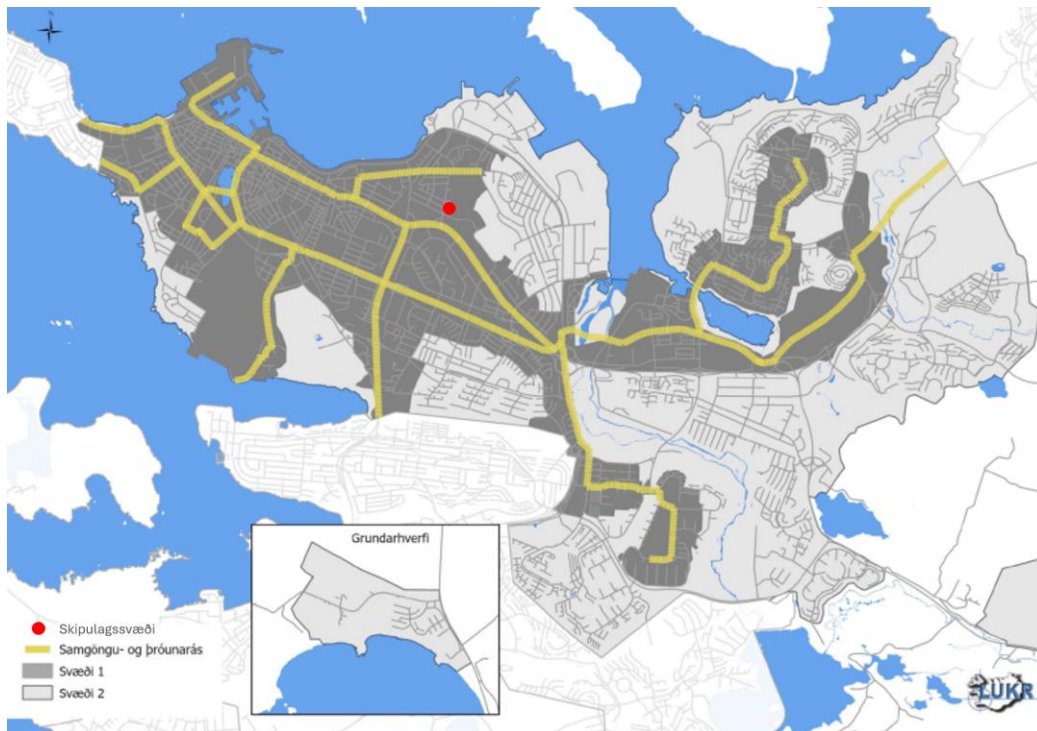
fyrir blandaða umferð hjólandi og gangandi vegfaranda. Það getur ýtt undir að þau börn sem hjóla í skólann muni hjóla á götunni sem getur skapað hættu vegna umferð bíla.



Mynd 3: Göngu- og hjólastígur í nágrenni við skólaþorpið (Borgarvefsjá, 2024).

2.2.2 Almenningsamgöngur

Samkvæmt svæðisskilgreiningu Reykjavíkurborgar í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða er skólaþorpið staðsett á svæði 1. Á því svæði er stefnt sérstaklega að breyttum ferðavenjum (þ.a.l. dregur úr eftirspurn eftir bílastæðum), innan þessa svæðis er eða verður blönduð landnotkun (aðgengi að daglegri þjónustu) ásamt aðgengi að góðum almenningssamgöngum innan göngufjarlægðar (Mynd 4).



Mynd 4: Svæðisskipting Reykjavíkur með tilliti til reglna um fjölda bíla- og hjólastæða (Reykjavíkurborg, 2024).

Gott aðgengi þarf að vera að tíðum almenningssamgöngum svo að raunhæft sé að starfsfólk velji að taka strætó að skólaþorpinu.

Samkvæmt núverandi leiðakerfi Strætó eru fjórar strætóleiðir (leiðir 2, 5, 15 og 17), sem stoppa á Suðurlandsbrautinni í 600 m göngufæri frá fyrirhuguðu skólaþorpi. Áætla má að það taki meðalmanneskju um 8 mínútur að ganga þá vegalengd. Þessar leiðir hafa háannatíðni upp á fjóra vagna á klukkustund nema leið 17 sem hefur tvo vagna á klukkustund (Mynd 5). Einnig er í 600 m göngufæri strætóstöð á Sundlaugaveginum fyrir leið 14 og önnur fyrir leið 4 á Kringlumýrabraut í 700 m göngufæri, báðar með háannatíðni upp á fjóra vagna á klukkustund (Strætó, 2024).

Stefnt er að því að framkvæmdum við Borgarlínu verði lokið árið 2034 og nýtt leiðakerfi tekið í notkun (Mynd 6). Ef starfsemi skólaþorpsins verður enn í gangi mun þjónustustigið aukast í kjölfar breytinganna. Á Suðurlandsbrautinni fækkar strætóleiðunum niður í tvær borgarlínuleiðir, leiðir B og E, en tíðnin eykst úr fjórum í átta til níu vagna á klukkustund. Tíðni vagna á Suðurlandsbrautinni eykst þar með úr fjórtán í sætján vagna á klukkustund.

Á Sundlaugavegi og Kringlumýrabraut lækkar þjónustustigið. Leið K fylgir svipaðri leið og leið 14 með sömu tíðni upp á fjóra vagna á klukkustund en leið 4 mun detta út.



Mynd 5: Núverandi leiðanet Strætó í kringum skólaþorpið og tíðni vagna á háannatíma. (Strætó, 2024)



Mynd 6: Nýtt leiðanet Strætó og Borgarlínunnar í kringum skólaþorpið og tíðni vagna á háannatíma. (Borgarlínu, 2024)

2.2.3 Götur og umferðartalning

Reykjavegur er flokkaður sem „Aðrar götur“ í Aðalskipulagi Reykjavíkur og hefur hámarkshraða 30 km/klst með eina akrein í hvora stefnu. Reykjavegur liggur frá Suðurlandsbraut (hámarkshraði 60 km/klst) norður að Sundlaugavegi (hámarkshraði 30 km/klst) sem eru í flokknum „Tengivegur“ (Mynd 7). Á milli Suðurlandsbrautar og Sundlaugavegs liggja 6 íbúðagötur sem tengjast við Reykjaveg. Næst Suðurlandsbrautinni tengist Sigtún/Engjavegur með 2-akreina hringtorgi en síðan Laugateigur, Hofteigur, Kirkjuteigur og Hraunteigur sem allar eru með hámarkshraða 30 km/klst. Austan megin við Reykjaveg eru síðan 3 innkeyrslur inn á bílastæði Laugardalsvallar, World Class líkamsræktarstöðvar og Laugardalslaugar.

Umhverfis skólaþorpið hafa verið gerðar þó nokkrar umferðartalningar fyrir Reykjavíkurborg (Mynd 7) (Borgarvefsjá, 2024). Talningarnar voru framkvæmdar á tímabilinu 2021-23 og sýna sólarhringsumferð ökutækja. Á Reykjavegi við Suðurlandsbraut er umferðin 10,7 þúsund ökutæki á sólarhring í báðar áttir en fer niður 8,1 þúsund við Hofteig og 7,6 þúsund við Kirkjuteig.

Meðalafkastageta 2ja akreina götu liggur á bilinu 1.600-2.000 bílar á klst. Umferðarmagn á Reykjavegi er mest um 800 bílar á klukkustund og því töluvert undir afkastagetu götunnar. Reykjavegur getur því auðveldlega tekið á móti þeirri auka umferð sem skapast vegna skólaþorpsins m.t.t. afkastagetu. Þar sem Laugarnesskóli er einungis að færast hinu megin við götuna má ætla að umferðarflæðið breytist lítið fyrst um sinn á Reykjavegi við færslu nemenda.



Mynd 7: Sólarhringsumferðartalning fyrir vélknúin farartæki (Borgarvefsjá, 2024).

2.2.4 Bílastæði

Skólaþorpið mun rísa á syðsta hluta bílastæðis Laugardalsvallar en þar eru nú 256 bílastæði sem verða fjarlægð. Þegar stórir viðburðir eru haldnir á Laugardalsvellingum eru stæðin oft lokuð og áhorfendur hvattir til að nota almenningssamgöngur eða virka samgöngumáta og því eru bílastæðin oft með lágt nýtingarhlutfall. Því er talið ásættanlegt að þau víki fyrir starfsemi skólaþorpsins.

Á reitnum þar sem skólaþorpið á að rísa er ekki gert ráð fyrir bílastæðum. Hins vegar er 558 bílastæði í næsta nágrenni sem eru í borgarlandi. Af þeim eru 430 bílastæði fyrir norðan skólaþorpið sem nýtt eru af gestum Laugardalsvallar og World Class líkamsræktarstöðvar ásamt 128 stæðum sem nýtt eru af Knattspyrnufélaginu Þrótti (Mynd 8).



Mynd 8: Bílastæðafjöldi í nágrenni við skólaþorpið. (1) Laugalækjarskóli, (2) Laugardalslaug, (3) tjalldæði, (4) World Class líkamsræktarstöð, (5) Laugarnesskóli, (6) leikskólinn Hof, (7) Laugardalsvöllur, (8) Knattspyrnufélagið Þróttur og (9) Laugardalshöll. (Borgarvefsjá, 2024).

3 Fyrirhuguð uppbygging og áhrif hennar

Líkt og áður hefur verið nefnt, er fyrirhuguð að reisa skólaþorp fyrir allt að 450 börn á grunnskólastigi. Skólaþorpið verður byggt á einu af núverandi bílastæðum Laugardalsvallar og gert er ráð fyrir að hluti af eftirstandandi bílastæðum verði samnýtt fyrir starfsemi skólans.



Mynd 9: Teikning af legu skólaþorpsins frá Landslagi

3.1 Fyrirhuguð uppbygging

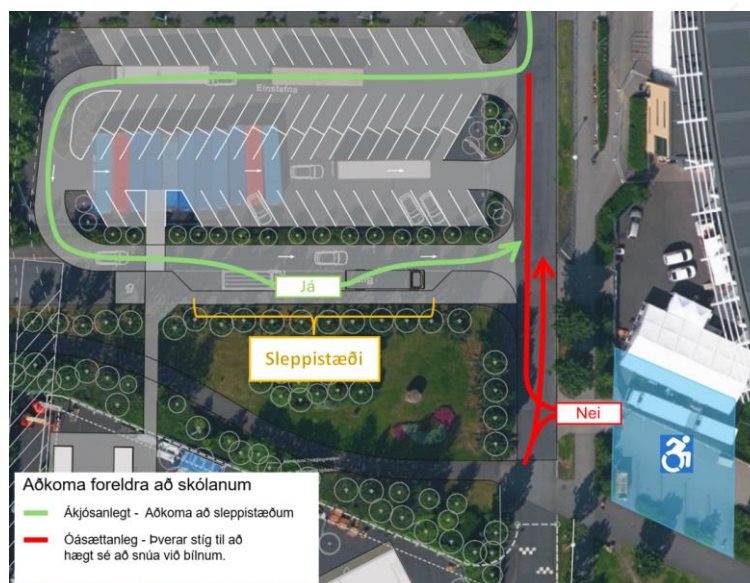
Skólinn verður með ílanga aðalbyggingu meðfram Reykjavegi en austan við hana verða 4 aðskildar byggingar með kennslustofum. Aðalaðkoma að skólanum verður norðan lóðar frá bílastæði Laugardalsvallar þar sem gert er ráð fyrir sleppistæðum fyrir foreldra.

Fyrirhugað er að loka núverandi syðri innkeyrslu inn á bílastæði Laugardalsvallar og þar með beina allri umferð um norður innkeyrsluna. Bílastæðinu næst skólaþorpinu verður breytt á þann máta að rútum verði gert kleift að snúa við innst á bílastæðinu. Þar verður einnig útbúin aðkoma að sleppistæðum skólaþorpsins (Mynd 9).

3.1.1 Sleppistæði

Sleppistæðin eru vel útfærð. Samkvæmt hönnun verða þau staðsett skóla megin við götuna í einstefnugötu þar sem ekki er rými fyrir framúrakstur. Gert er ráð fyrir upphækkaðri þverun sem mun draga úr umferðarhraða við sleppistæðin og auka öryggi gangandi vegfaranda.

Huga þarf að því að sett verði upp skýr skilti til að leiðbeina foreldrum að stæðunum og að þarna séu um sleppistæði er að ræða en ekki langtímastæði. Gæta þarf sérstaklega að því að foreldrar aki ekki fram hjá sleppistæðunum, niður botnlangann að bílastæðum fyrir hreyfihamlaða og hleypi börnum sínum þar út (Mynd 10). Þar er ekki heppilegur staður til að snúa við bílum án þess að aka yfir göngustíg. Einnig er hættu á að þar skapist umferðaröngþveiti ef margir bílar fara þá leið.



Mynd 10: Ákjósanleg og óásættanleg aðkoma foreldra að skólanum.

3.1.2 Stígar

Göngustígur er fyrirhugaður frá sleppistæðunum að skólaþorpinu. Stígurinn mun þvera núverandi stíg sem fer frá Hofteigi inn í Laugardal en um hann mun megnið af skólabörnum koma inn á skólalóðina. Reiknað er með að hjólastæði fyrir skólaþorpið verði staðsett skóla megin við stíginn og mun því vera mikil umferð af bæði hjólandi og

gangandi skólabörnum. Huga þyrfti að breikkun stígsins og fjölga aðkomu leiðum inn á lóðina úr öðrum áttum til að draga úr álagi á þennan eina inngang. Einnig þarf að tryggja að sjónvegarlengd sé fullnægjandi á stígamótum og að lýsing sé góð þar.

3.1.3 Vöruflutningar og sorphirða

Mikilvægt er að tryggja öryggi skólabarna, sérstaklega þegar kemur að umferð vöruflutningabíla við skólaborpið. Gæta þarf þess að aðkoma vöruflutningabíla sé örugg og koma þarf í veg fyrir að þeir þurfi að bakka þar sem gangandi vegfarendur geta verið á ferð.

Jafnframt þarf að setja upp skýrar merkingar eða leiðbeinandi hönnun sem tryggir að svæði fyrir affermingu og sorphirðu verði skilgreind.

Huga þarf að því að ef nota á sleppistæðin fyrir aðkomu vöruflutninga og sorphirðu að það sé ekki gert milli kl: 8.00-9.00 eða á sama tíma og foreldra eru að skutla börnunum sínum í skólann.

4 Umferðaröryggi á leið í og úr skóla

Öryggi barna í umferðinni er eitt mikilvægasta atriði við skipulag nýrra skólasvæða. Börn eru viðkvæmur hópur í umferðinni þar sem þau hafa takmarkaða reynslu og skilning á hættum sem henni fylgja. Mikilvægt er að skapa umhverfi sem styður undir sjálfstæði þeirra í daglegum ferðum á sama tíma og slyshætta er lágmörkuð.

Börn eru oftast gangandi eða hjólandi á leið sinni í og úr skóla. Stefna Reykjavíkurborgar er að tryggja aðgengi skólabarna að greiðum gönguleiðum og öruggum þverunum yfir götur. Það er nauðsynlegt að koma á viðeigandi umferðaraðgerðum, svo sem þrengingum, lýsingu og upphækkuðum gangbrautum, til að tryggja að þau geti ferðast óhult. Öryggi barna er ekki aðeins skylda samfélagsins heldur einnig lykilþáttur í því að stuðla að sjálfbærum ferðamáta og heilbrigðu líferni.

4.1 Leiðarval barna í og úr skóla

Leiðarval barna í skólaþorpið er gróf áætlun út frá staðsetningu og fjölda íbúða í skólahverfi Laugarnesskóla. Áætlað er að allar íbúðir hafi jafnan fjölda af börnum og fari stystu vegalengd í skólann. Út frá því er hægt að áætla fjölda barna sem fara tilteknar leiðir í og úr skóla út frá fjölda nemanda í skólanum.



Mynd 11: Leiðarval barna í skólaþorpið og fjöldi barna áætlaður gróflega út frá fjölda íbúða í skólahverfi Laugarnesskóla.

Leiðarval að skólaþorpinu skiptist í fjórar aðalleiðir, merktar með A, B, C og D (Mynd 11). Reiknað er með að flest börn ferðist um leið A (50%) og B (40%). Ásamt því að ferðast í og úr skóla má benda á að börn sem eru að fara í skólaleikfimi og skólasund ferðast einnig um A og B stofninn að sal Íþróttafélags fatlaðra í Reykjavík og að

Laugardalslaug. Ferðir í skólaleikfimi og skólasund er ekki sett inn í útreikninga leiðarvals en eykur enn frekar vægi þeirra leiða í forgangs röðun aðgerða fyrir umferðaröryggi.

4.2 Greining á núverandi þverunum

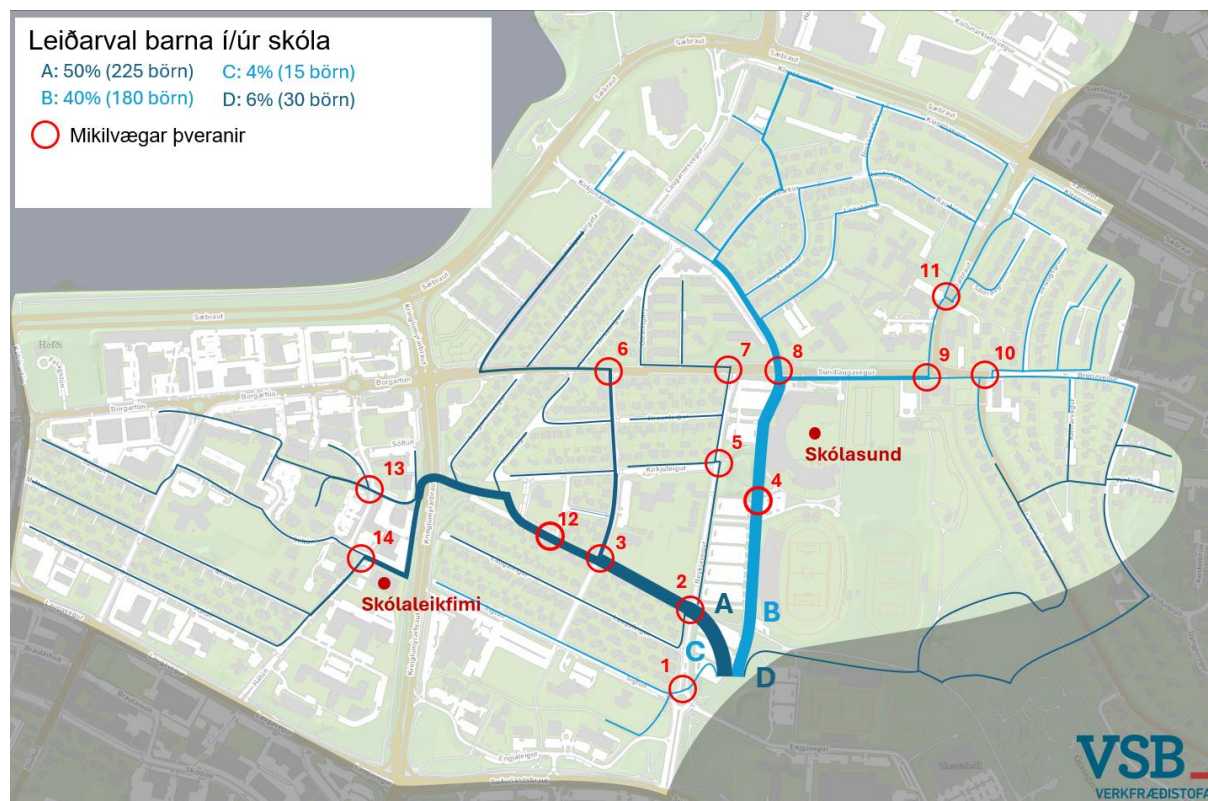
Greining á þverunum er gerð út frá leiðarvali barna þar sem hægt er að áætla mikilvægi og fjölda barna sem þvera hverja umferðargötu á leið þeirra í skólaþorpið. Mynd 12 sýnir mikilvægar þveranir barna yfir umferðargötur þar sem sérstaklega þarf að huga að umferðaröryggi. Mikilvægar þveranir eru flokkaðar sem þveranir sem annaðhvort mikill fjöldi barna þverar eða þar sem börn þvera götur með mikla umferð ökutækja.

Tafla 1 gerir grein fyrir núverandi aðstöðu hvernar þverunar fyrir sig og er þeim raðað eftir því hversu hátt hlutfall skólabarna notar þá tilteknu þverun. Fyrir hverja þverun er síðan gerð greining á því hvort þar sé:

- Merkt gangbraut
- Upphækkuð gangbraut
- Gangbrautarlýsing
- Umferðarljós
- Þrenging

Einnig hvort sé til staðar:

- Umferðareyja
- Máluð sebrabraut
- Leiðilínur fyrir sjónskerta



Mynd 12: Mikilvægar þveranir yfir umferðargötur í leið barna í skólann.

Tafla 1: Núverandi ástand þverana á leið barna í og úr skóla flokkað eftir hversu hátt hlutfall skólabarna nota tiltekna þverun.

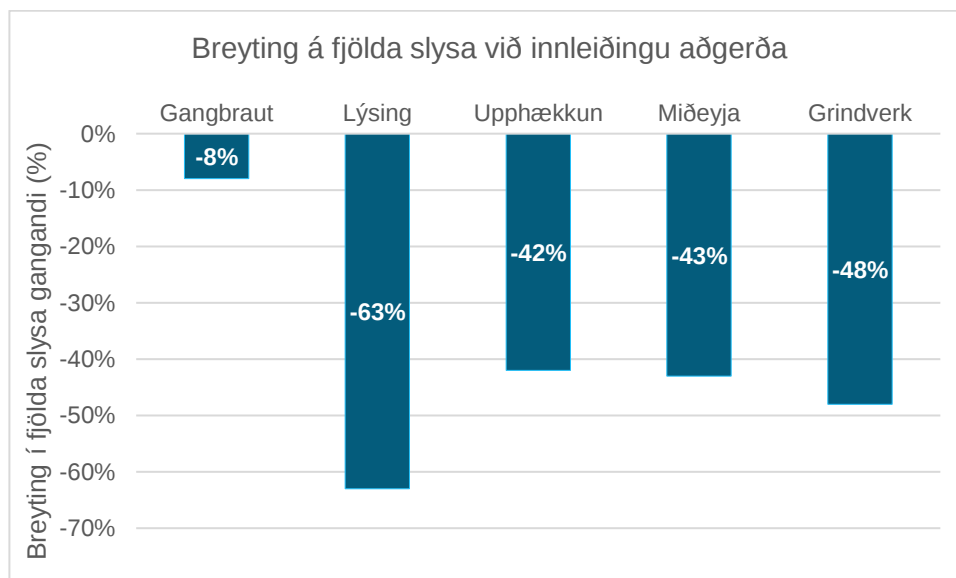
ÞVERANIR - NÚVERANDI ÁSTAND			Gangbraut	Upphækkun	Lýsing	Umferðarljós	Þrenging	Umferðareyja	Sebrabraut	Leiðlílinur
Hlutfall skólabarna	Sólahrings-umferð	Nr. Heiti								
53%	8100	2 Reykjavegur/Hofteigur								
41%	-	4 Bílastæði World Class								
29%	-	3 Hofteigur/Gullteigur								
29%	-	12 Hofteigur/Helgateigur								
26%	8400	8 Sundlaugavegur/Laugalækur								
17%	-	14 Hátún/Sóltún								
12%	6300	6 Sundlaugavegur/Gullteigur								
8%	-	13 Sóltún								
7%	8400	9 Sundlaugavegur/Dalbraut								
5%	7600	5 Reykjavegur/Kirkjuteigur								
5%	6200	10 Sundlaugavegur/Laugarásvegur								
4%	6300	7 Sundlaugavegur/Reykjavegur								
4%	4200	11 Dalbraut								
2%	8100	1 Reykjavegur/Sigtún								
			Til staðar	Ekki fullnægjandi	Ekki til staðar					

4.3 Þarfagreining þverana

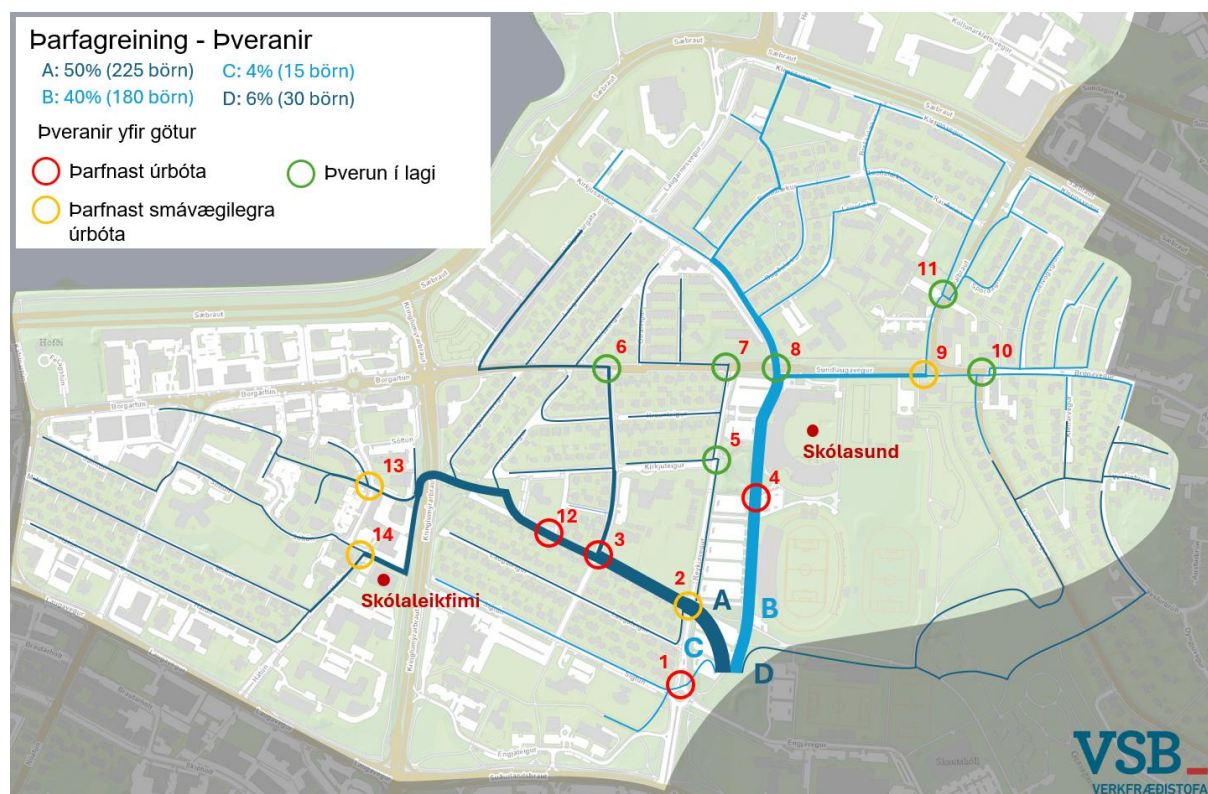
Við þarfagreiningu þverana var umferðarmagn og hlutfall barna notað til að meta hvort nauðsyn væri á úrbótum. Sérstaklega þarf að huga að öruggum leiðum barna í og úr skóla en á þeim svæðum er mikilvægt að umferðarhraði sé takmarkaður við 30 km/klst. Þó svo að almennt sé miðað við að ákveðinn fjöldi gangandi þurfi að nota göngupverun til að gangbraut sé merkt þá kemur til greina að merkja gangbrautir á helstu gönguleiðum barna á leið milli heimilis og skóla. Er það liður í að auðvelda börnum leiðaval og bæta aðgengi þeirra í umferðinni (Vegagerðin, 2014). Því er mælt með að gera allar mikilvægustu þveranirnar að skilgreindri gangbraut en til þess að það verði þarf að lagfæra þveranir 1, 3, 4, 9, 12, 13 og 14 (Mynd 1 og

Tafla 5).

Rannsóknir frá Noregi sýna að góð lýsing og upphækkun gangbrauta dragi verulega úr alvarlegum slysum gangandi vegfaranda eða um -63% og -42%. Miðeyja sem rúmar hjól og barnavagna og grindverk sem stýrir gangandi að gangbraut dregur einnig verulega úr alvarlegum slysum eða um -43% og -48% (Transportøkonomisk institutt, 2012). Miðeyjan gerir það að verkum að gangandi þarf einungis að líta eftir umferð úr annarri áttinni í einu en grindverk hindrar gangandi vegfarendur að þvera götur á hættulegum stöðum og leiðir þá að heppilegum þverunarstað.



Mynd 13: Hlutfallsleg breyting í fjölda slysa gangandi vegfaranda eftir innleiðingu aðgerða. (Transportøkonomisk institutt, 2012)



Mynd 14: Þarfagreining fyrir mikilvægar þveranir skólabarna í og úr skóla. Sýnir hvaða þveranir þarfnast úrbóta, smávægilegra úrbóta og þær sem eru í lagi.

Tafla 2: Mat á þverunum og skilgreining á nauðsynlegum úrbótum.

ÞVERANIR - ÞARFAGREINING		Gangbraut Lýsing Upphækkun Umferðarljós Þrenging				Athugasemd
Hlutfall skólabarna	Nr. Heiti					
53%	2 Reykjavegur/Hofteigur					Stytta þverun yfir götu.
41%	4 Bílastæði World Class					
29%	3 Hofteigur/Gullteigur					
29%	12 Hofteigur/Helgateigur					
26%	8 Sundlaugavegur/Laugalækur					
17%	14 Hátún/Sóltún					
12%	6 Sundlaugavegur/Gullteigur					
8%	13 Sóltún					
7%	9 Sundlaugavegur/Dalbraut					
5%	5 Reykjavegur/Kirkjuteigur					
5%	10 Sundlaugavegur/Laugarásvegur					
4%	7 Sundlaugavegur/Reykjavegur					
4%	11 Dalbraut					
2%	1 Reykjavegur/Sigtún					
		Nauðsynlegt Æskilegt				

Í þarfagreiningunni er ljóst að níu þveranir þarfnast úrbóta, það eru þveranir 1, 2, 3, 4, 9, 10, 12, 13 og 14. Bæta þarf lýsingu við þveranir 1, 3, 4, 12 og 14 en æskilegt væri að gera hið sama við þverun 10. Einnig er mælt með að bætt verði við upphækkunum á þverunum 1, 3 og 10 en æskilegt væri að gera hið sama fyrir þverun 9.

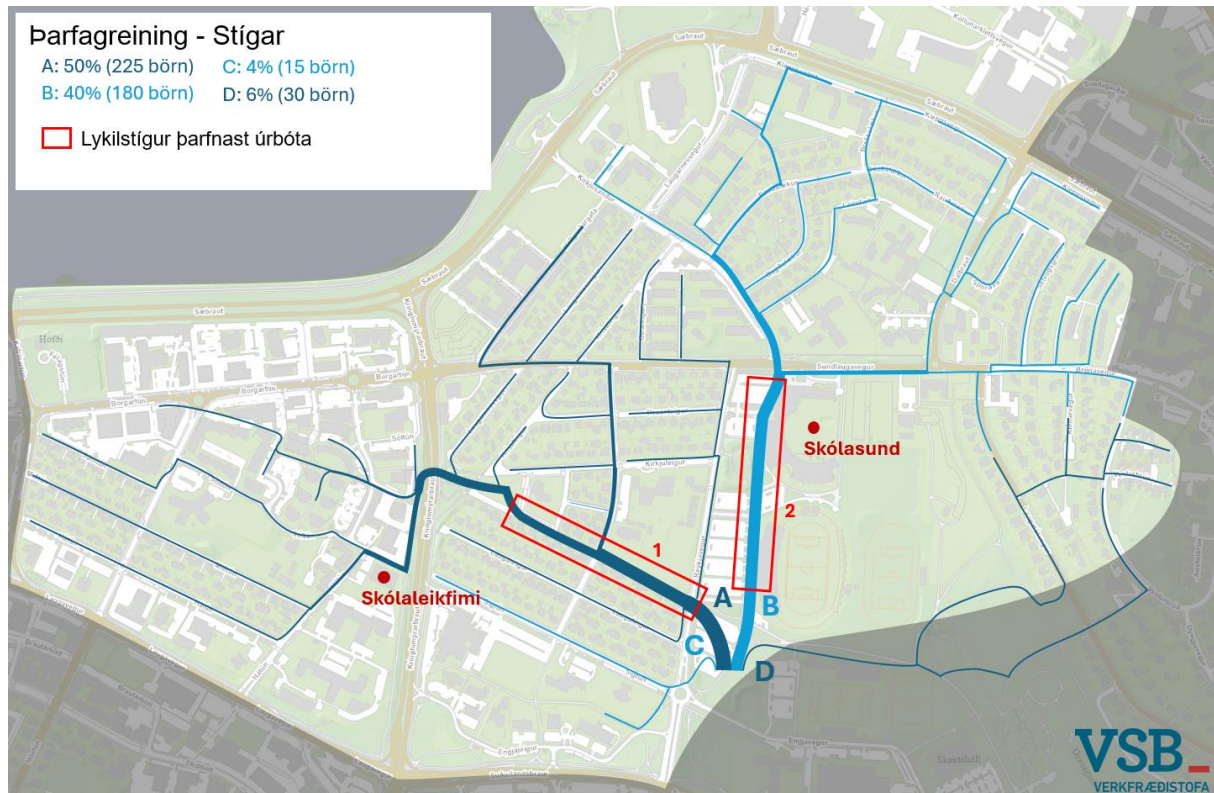
Huga þarf að sérstökum aðgerðum fyrir þverun yfir Reykjaveg við Hofteig (þverun 2) þar sem mikil bílaumferð fer um þá götu og meira en helmingur skólabarna í Skólaborpinu þvera þar á leið í og úr skóla. Talsverð bílaumferð er um götuna (8.100 bílar á sólahring) og því er mælt með að sett verði umferðarljós til að auka öryggi barna sem þvera götuna. Sundlaugavegur er með álíka magn af umferð en þar eru umferðarljós til staðar við helstu þveranir.

Einnig þarf að huga að sérstökum aðgerðum fyrir þverun yfir Gullteig við Hofteig. Um þá þverun fer um 30% barna í og úr skóla, ásamt því að vera leið þeirra í leikfimi. Þar er þverun yfir götu löng og bílum sem lagt er við gangstétt skyggja á börn sem þvera götuna. Huga þarf að því að þrengja götuna til að bæta sýnileika barna og stytta þverun. Einnig þarf að bæta lýsingu og skilgreina þverunina sem gangbraut ásamt því að gera hana upphækkaða til að draga úr hraða bíla.

Úrbót á þessum þverunum skilar sér ekki einungis til skólabarna skólaborpsins heldur gerir virka samgöngumáta öruggari og meira aðlagandi fyrir aðra gangandi vegfarendur í hverfinu og þá sem sækja viðburði og útivist í Laugardal.

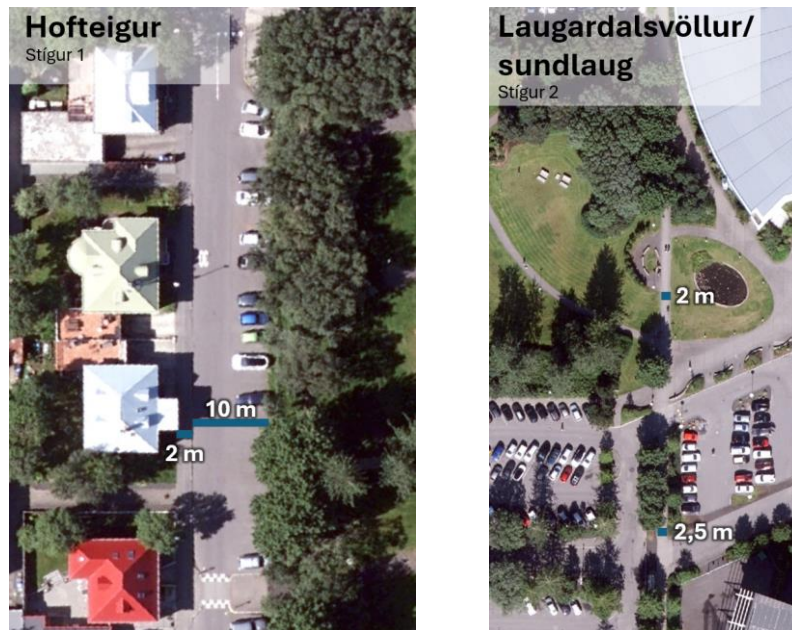
4.4 Úrbætur á stígum

Stígur við Hofteig og stígurinn sem fer meðfram Laugardalshöllinni og Laugardalslaug eru lykilstígar að Skólaborpinu (stígur 1 og 2 á Mynd 15). Um þá stíga munu um 90% barna fara í og úr skóla en einnig í og úr skólaleikfimi og skólasundi.



Mynd 15: Þarfagreining fyrir stíga á leið bara í og úr skóla, leikfimi og skólasundi.

Huga þarf sérstaklega að Hofteigi vegna fyrirkomulags bílastæða þar. Öðru megin við götuna eru stæði staðsett hornrétt miðað við götu en hinu megin eru innkeyrslur að húsum sem þvera gangstéttina (Mynd 16). Þar sem núverandi gangstétt er einungis 2 m verður erfitt fyrir gangandi og hjólandi að deila sama stíg. Því er líklegt að skólabörn á hjólum neyðist til að hjóla á götunni. Börnunum getur þar með stafað hættu frá bílum sem bakka út úr stæðum inn á götuna.



Mynd 16: Yfirlitsmynd af stígum meðfram Hofteigi og Laugardalsvelli/sundlaug.

Stígurinn sem liggur meðfram Laugardalsvelli og Laugardalslaug er einnig 2 m á breidd þar sem hann er þrengstur. Þessi stígur er mikið notaður af gestum World Class og Laugardalslaugar og því er æskilegt að huga að því að breikka stíginn til að gera stíginn aðgengilegri fyrir blandaða umferð hjólandi og gangandi.

5 Hjóla- og bílastæðamat

Við útreikninga á fjölda hjóla- og bílastæða var reglum Reykjavíkurborgar fylgt (Reykjavíkurborg, 2024). Þar er fjöldi stæða ákvarðaður út frá viðmiðunargildum fyrir mismunandi starfsemi. Lokafjöldi bílastæða er nánar ákvarðaður með tilliti til aðgengis að almenningssamgöngum, samnýtingu bílastæða, tækifæra fyrir deilibíla/-hjól og innleiðingu samgöngustefnu.

5.1 Hjólastæðamat

Samkvæmt kröfum, í reglum Reykjavíkurborgar, fyrir grunnskóla skulu að lágmarki vera 30-60 hjólastæði fyrir hverja 100 nemendur, sem gerir lágmarksfjölda hjólastæða fyrir grunnskólann 270 (

Tafla 3). Af þeim skulu 20% (54 hjólastæði) vera í læstu rými (hjólageymslur, hjólabúr, hjólaskápar) og 80% (216 hjólastæði) næst inngangi og mælt er með að minnst helmingur stæða sé yfirbyggður.

Tafla 3: Útreikningar á fjölda hjólastæða fyrir skólaþorpið.

Heiti	Tegund	Stærð/Fjöldi/Flatarmál			Hjólastæði		Staðsetning hjólastæða	
					Lámark	Lámark	Læst rými	Næst inngangi
Skólaþorp	Grunnskóli	2200 m ²	30 stm.	450 nem.	60 stæði/100 nem.	270	54	216

5.2 Bílastæðamat

Samkvæmt kröfum í reglunum fyrir grunnskóla skal viðmið um fjölda bílastæða vera 0,2-0,5 á hvern starfsmann. Einnig þarf að gera ráð fyrir fleiri bílastæðum eða sleppistæðum fyrir foreldra og gesti. Ef litið er á ferðavenjukönnun fyrir Reykjavík í heild má sjá að í um 55% ferða var svarandinn sjálfur bílstjóri (Gallup, 2022). Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 er að fjöldi ferða með bíl fari úr 67% niður í 50%. Því má áætla að ferðum sem bílstjóri fækki niður í 41% fyrir Reykjavíkursvæðið (Tafla 4).

Tafla 4: Hlutfall ferða með bíl í Reykjavík (Gallup, 2022).

	Ferðarvenjukönnun 2022 - Reykjavík	Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040
Bílstjóri	55%	41%
Farþegi í bíl	12%	9%
Ferðast með bíl	67%	50%

Tenging skólaþorpsins við hjólastígakerfi borgarinnar er góð. Einnig er hágæða biðstöð almenningsgangna innan 400 metra sem gerir þann kost líka fýsilegan fyrir starfsfólk. Því má áætla að um 41% af starfsfólkinu muni koma á bíl í skólann.

Fyrir grunnskóla þarf einnig að reikna út fjölda bílastæða fyrir foreldra. Reglur Reykjavíkurborgar hafa ekki ákvæði um hvernig það skuli reiknað, svo hollenskir bílastæðastaðlar voru nýttir til viðmiðunar (Coffeng, 2019). Gert er ráð fyrir að um 50% foreldra komi akandi með börnin og nýti bílastæðið að meðaltali í 1 mínútu. Áætlað er að foreldrar komi með börnin yfir 30 mínútna tímabil, sem þýðir að það þurfi um 0,017 stæði á hvert barn í skólanum.

$$\text{Fjöldi bílastæða fyrir foreldra} = 50\% \cdot \frac{1 \text{ mín}}{30 \text{ mín}} = 0,017/\text{skólabarn}$$

Reiknuð heildarbílastæðapörf fyrir skólaþorpið er því 13 bílastæði fyrir starfsfólk og 8 sleppistæði fyrir foreldra (

Tafla 5).

Tafla 5: Útreikningar á fjölda bílastæða fyrir starfsemi við bílastæði 1 og 2.

Heiti	Tegund	Flatarmál/Fjöldi			Starfsfólk/Gestir		Sleppistæði f. Nemendur	
					Viðmið	Bílastæði	Viðmið	Sleppi stæði
Skólaþorp	Grunnskóli	2200 m ²	30 stm.	450 nem.	0,41 á stm.	13	0,042 á nem.	8
					Samtals	13	Samtals	8

Núverandi bílastæðafjöldi hjá KSÍ uppfyllir vel bílastæðapörf starfsfólks skólans og hentar vel til samnýtingar þar sem KSÍ nýtir bílastæðin mest um kvöld eða um helgar, þegar skólinn er lokaður.

Samkvæmt hönnun er gert ráð fyrir einungis 6-7 sleppistæðum fyrir foreldra. Huga mætti að framlengja bílastæðavasann svo hægt sé að koma fyrir 1-2 sleppistæðum til viðbótar til að ná viðmiði.

5.3 Deilibílar

Samkvæmt bílastæðareglum Reykjavíkurborgar er mögulegt að skipta út 3-5 bílastæðum fyrir 1 deilibílastæði fyrir uppbyggingu á svæði 1 (innan samgöngu- og þróunaráss borgarinnar) þar sem áætlaðar eru 50 íbúðir eða fleira. Vegna eðli starfsemi skólaþorpsins er ekki talið æskilegt að fækka bílastæðum fyrir skólaþorpið með innleiðingu deilibílastæða.

5.4 Innleiðing samgöngustefnu

Samgöngustefna er samansafn mismunandi aðgerða til að stuðla að því að ferðir íbúa, starfsmanna og gesta séu með vistvænum hætti. Tilgangur samgöngustefnu er bæði að hafa áhrif á ferðahegðun fólks, viðhorf þess til ferðamáta sem og að draga úr ferðapörf.

Reykjavíkurborg vill stuðla að því að starfsfólk og foreldrar noti oftir virka ferðamáta í stað einkabílsins til og frá skólaþorpinu. Það er hægt með innleiðingu eftirfarandi þátta:

- Veita aðgengi að deilirafhjólum þar sem starfsfólk getur bókað fyrirfram til einkanota til að sinna erindum sínum að kostnaðarlausu. Hjólin yrðu geymd í hjólageymslu skólans.
- Bjóða upp á samgöngusamninga fyrir starfsfólk.

Þrátt fyrir innleiðingu samgöngustefnu er ekki talinn nægilega sterkur grundvöllur til að fækka bílastæðum.

5.5 Nálægð við almenningssamgöngur

Aðgengi að góðum almenningssamgöngum getur stuðlað að því að fólk komist leiðar sinnar án einkabíls. Samkvæmt bílastæðareglum Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir að hægt sé að fækka bílastæðum ef uppbyggingin er á svæði 1 og innan 400-600 m göngufæris við tvær biðstöðvar sem veita aðgengi að tveimur leiðum með gott/hátt þjónustustig almenningssamgangna. Það er tilfellið hér, en vegna eðli starfsemi skólans er ekki talinn grundvöllur til að fækka bílastæðum.

6 Niðurstöður

Hönnun skólaþorpsins sjálfs er almennt góð en huga þarf að nokkrum atriðum. Tryggja þarf að leið að sleppistæðum sé vel merkt þannig að komið sé í veg fyrir að foreldrar keyri inn í botnlangann að bílastæðum KSÍ fyrir hreyfihamlaða og hleypi börnunum út úr bílum þar. Einnig þarf að breikka stíginn sem fer inn á skólalóð frá sleppistæðum ásamt því að fjölga göngu- og hjólastígum að skólalóð þar sem búast má við talsverðri umferð af bæði hjólandi og gangandi vegfarendum. Hugsa þarf vel að aðkomu vöruafhendingar og sorphirðu m.t.t. öryggis gangandi vegfarenda.

Tryggja þarf öruggar og greiðar gönguleiðir skólabarna frá heimili til skóla til að ýta undir sjálfstæði þeirra. Hugsa þarf að lýsingu, merktum gangbrautum og upphækkun á völdum þverunum yfir götur. Hugsa þarf sérstaklega að þverun yfir Reykjaveg við Hofteig og þverun yfir Gullteig við Hofteig.

Einnig þarf að huga að öryggi og greiðfæri skólabarna á lykilstígum að skólaþorpinu, æskilegt væri að breikka þessa stíga til að þeir henti betur fyrir blandaða umferð. Sérstaklega þarf að huga að stígum meðfram Hofteigi, Laugardalsvelli og Laugardalslaug. Skoða þarf nánari hönnun og útfærslu á þessum stígum með tilliti til öryggis barna á leið í og úr skóla.

Þar sem skólaþorpið mun rísa á hluta núverandi bílastæðis Laugardalsvallar fækkar bílastæðum þar, en fækkun þeirra er talin ásættanleg þar sem þessi stæði eru oft lokuð þegar stórir viðburðir eru haldnir á Laugardalsvelli.

Skólaþorpið er vel staðsett þegar horft er til almenningssamgangna og virkra ferðamáta. Því er vel raunhæft fyrir starfsfólk skólans að nýta þær leiðir.

Samkvæmt samgöngumati er bílastæðapörf starfsfólks fyrir nýtt skólaþorp við Reykjaveg vel uppfyllt með samnýtingu bílastæða við Laugardalsvöll. Hins vegar þyrfti að framlengja sleppistæðavasa til að hann rúmi 1-2 stæði í viðbót svo að reiknuðu viðmiði sé náð þar. Ef nota á sleppistæðin fyrir vöruafhendingar og sorphirðu þarf að gæta að því að það sé ekki gert milli 8:00-9:00 eða á þeim tíma sem foreldrar eru almennt að aka börnum sínum til eða frá skóla.

7 Heimildaskrá

Borgarlínu, V. (13. Ágúst 2024). *Nýtt leiðanet - Frumdragaskýrsla*. Sótt frá <https://eu.remix.com/project/ab02d260?latlng=64.12999,-21.95775,12.384&sp.id=858cb62f-3fdc-420d-99eb-68790ad3bd56>

Borgarvefsjá. (28. Júní 2024). Sótt frá <https://borgarvefsja.reykjavik.is/skipulagssja/>

Coffeng, G. a. (2019). *Verkeers- en parkeeronderzoek kinderdagverblijf Planetenlaan*.

Gallup. (2022). *Ferðir íbúa Reykjavíkur - Október-nóvember 2022*.

Reykjavíkurborg. (2024). *Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík*. Reykjavík: Reykjavíkurborg.

Strætó. (13. Ágúst 2024). Sótt frá Leiðakort af höfuðborgarsvæðinu og Kjalarnesi: <https://www.straeto.is/media/2024/07/str-raunlinukort-hofudbsvaedikjalarnes.png>

Transportøkonomisk institutt. (2012). *Traffikksikkerhetshåndboken*. Transportøkonomisk institutt. Oslo.

Vegagerðin. (2014). *Göngupveranir - Leiðbeiningar*. Reykjavík.

Samantekt athugasemda vegna:

**Laugardalur, breytt landnotkun -
Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg**

<i>Hag- og umsagnaraðilar</i>	<i>Dagsetning</i>	<i>Blaðsíðutal</i>
1. Lilja Grétarsdóttir	01/10/2025	2
2. Foreldrafélag Laugarnesskóla	30/10/2025	3-4
3. Íbúasamtök Laugardals	30/10/2025	5-6
4. Knattspyrnusamband Íslands (KSÍ)	30/10/2025	7-15
5. Íþrótta- og Ólympíusamband Íslands (ÍSí)	30/10/2025	16-18
6. Lögreglan á Höfuðborgarsvæðinu	31/10/2025	19
7. Mörkin lögmannsstofa hf., f.h. Lauga ehf.	07/10/2025	20-22
8. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins	27/10/2025	23-24
9. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar	29/10/2025	25-26
10. Minjastofnun	19/09/2025	27
11. Garðabær	10/10/2025	28
12. Kópavogur	29/10/2025	29-30

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Ekki er gerð athugasemd við tillöguna.

Höfundur: Lilja Grétarsdóttir

Sent inn þann: 01.10.2025

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Höfundur: Grétar Már Axelsson

Sent inn þann: 30.10.2025

Viðhengi:

9.1.Foreldrafélag LNSK - umsögn 2025 1030.pdf

Foreldrafélagið vísar til fyrri umsagnar sinnar um málið frá 24. júní 2025.

Fagnað er að í gögnum málsins sé birt samgöngumat unnið af VBS verkfræðistofu en í kafla 4 er ítarleg greining á ferðavenjum skólabarnanna. Við erum í meginatriðum sammála þeirri greiningu og leggjum þunga áherslu á að ráðist verði í forvirkar aðgerðir til að bæta umferðaröryggi skólabarnanna. Við viljum þó leggja fram þrjár ábendingar varðandi niðurstöður samgöngumatsins:

1. Við fögnum því að í skýrslunni sé meðal annars lögð áhersla á þveranir við Reykjaveg/Hofteig (nr. 2 í skýrslunni) og við bílastæði World Class (nr. 4) en það er okkar mat að þessir staðir séu sérstaklega hættulegir börnunum. Tilvísun í erindi íbúaráðs Laugardals til Umhverfis- og skipulagsráðs borgarinnar varðandi þverun við bílastæði World Class:
<https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/Erindi%20íbúaráðs%20Laugardals%20vegna%20umferðaröryggi%20við%20göngustíg%20á%20milli%20WC%20og%20Laugardalsvallar.pdf>
2. Við viljum gera þá athugasemd að í þarfagreiningu er ekki talin ástæða til að bæta þverun við Reykjaveg/Kirkjuteig (nr. 5). Skólastjórnendur og foreldrar í Laugarnesskóla hafa lengi kallað eftir bættri lýsingu á þessari þverun og gönguljósum. Skemmst er að minnast að síðast var keyrt á barn á þessum stað fyrr í þessum mánuði en hin síðustu ár hefur margsinnis verið keyrt á börn á þessum stað (tilvísun: <https://www.visir.is/g/20252790317d/ok-a-brott-eftir-ad-hafa-keyrt-a-hjolandi-dreng>). Við leggjum áherslu á að úrbóta er þörf og þeirra hefur lengi verið beðið.
3. Í kafla 4.4 um úrbætur á stígum þykir okkur vanta upplýsingar um bágt ástand göngustígs sem liggur milli fimleikahúss Ármanns og nýs gervigrasvallar Þróttar (Þróttheimar). Í vatnsveðrum og leysingum safnast vatn í gríðarstóra polla á stígnum sem torveldar mjög notkun hans. Þessi stígur er samgönguæð gangandi og hjólandi vegfærenda um Laugardalinn, þar með talið þeirra skólabarna sem munu stunda nám í skólaþorpinu. Nauðsynlegt er að laga vatnshallan á þessari samgönguæð.

Stjórn foreldrafélags Laugarnesskóla

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Sjá meðfylgjandi umsögn stjórnar Íbúasamtaka Laugardals.

Höfundur: Lilja Sigrún Jónsdóttir

Sent inn þann: 30.10.2025

Viðhengi:

11.1.AR2040_breytt_landnotkun_Laugardalur30102025.pdf

Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Umsögn Íbúasamtaka Laugardals (ÍL) vegna breytinga á AR2040 um Laugardal, breytta landnotkun.

Ágætu starfsmenn AR2040.

Yfirlýst breyting er skilgreind vegna skilgreiningar samfélagsþjónustu við Reykjaveg til að skapa rými fyrir skólaþorp á bílastæði KSÍ meðfram Reykjavegi. Landið sem í hlut á hefur fram að þessu í aðalskipulagi verið eyrnamerkt íþróttastarfi.

Á íbúafundi í Laugardal var rætt um skipulagsumgjörð Laugardals og þar var því lýst þá að tímabært væri að endurskoða það fyrirkomulag að Laugardalur væri í skipulagi tveir sjálfstæðir hlutar. Það hefur ekki bólað á frekari umræðu um það mál en talaði á þeim tíma til íbúa í nágrenni við dalinn sem hafa mátt búa við sífellt stærri hluta af dalnum afgirta og með gjaldskyldri þjónustu.

Nú er breyting á aðalskipulagi auglýst í tengslum við uppsetningu á skólaþorpi. Það er þörf breyting til að leysa brýnan vanda þar sem skortur er á skólahúsnæði í hverfinu og skólar hafa ekki verið stækkaðir eða byggðir til að rúma nemendur hverfisins með sóma. Ljóst er af skipulagi landsins umhverfis að börn þau sem sækja skóla á þessum stað verða ekki lengur að sækja starfsemi innan íbúðahverfis enda ekki hefðbundin byggð aðlægt heldur stór íþróttamannvirki með tilheyrandi umferð vegna starfsemi, æfinga og leikja.

Meginábendingar við auglýst skipulag eru þrjár:

- Umferðaröryggi við Reykjaveg er mál sem verður að taka á með formlegum hætti strax í upphafi þessara breytinga. Um þann veg er mikil umferð og hafa orðið mörg slys þar. Það er brýnt að fara í sértækar aðgerðir, t.d. að fjölga gönguljósum, þrengja veginn að hluta svo að aðeins sé ekið í aðra áttina í senn og/eða að þar verði sett einstefna.
- Það er ekki kjörlausn fyrir börn í t.d. Langholtsskóla eða Vogaskóla að fara í skólaþorp við Reykjaveg á meðan viðgerðir á húsnæði eiga sér stað. Það eykur verulega ferðapörf þeirra til og frá skóla og þarf að huga að lausnum m.t.t. öryggis þeirra, fararmáta og mögulegra neikvæðra áhrifa t.d. á umhverfispætti.
- Að það er ekki kveðið á um hversu lengi þessi breyting eigi að gilda.

Vísast í fyrri umsögn einnig enda er það hlutverk aðalskipulags að sjá til þess að umgjörð skipulagsins rúmi þá innviði sem íbúar hafa þörf fyrir og að hlutfall íbúðarhúsnæðis og atvinnuhúsnæðis styðji hvað annað. Frá því hefur verið vikið í þéttingu þeirri sem hefur átt sér stað í hverfinu á liðnum árum.

Að því sögðu þá vonast stjórn ÍL til að vinna við heildarskipulag Laugardals verði unnin á næstu 5-10 árum enda tímabært að varanlegt skipulag sem rammar inn borgargarð til framtíðar verði unnið.

Virðingarfyllst, fyrir hönd stjórnar ÍL

Lilja Sigrún Jónsdóttir, formaður

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Höfundur: Axel Kári Vignisson

Sent inn þann: 30.10.2025

Viðhengi:

10.1.Ath. KSÍ v. aðalskipulags Laugardals_30.10.2025.pdf

10.2.Ath. KSÍ v. deiliskipulags Laugardals_30.10.2025.pdf

10.3.Laugardalur breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg.pdf

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar,
Borgartúni 12-14,
105 Reykjavík.
Sent í skipulagsgátt

Reykjavík, 30. október 2025

Efni: Athugasemdir KSÍ við tillögu að breyttu aðalskipulagi – málsnr. USK25030005.

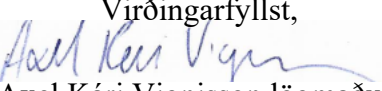
Vísað er til auglýstrar tillögu að breyttu aðalskipulagi Laugardals vegna skólaþorps við Reykjaveg. Knattspyrnusamband Íslands (KSÍ) hefur áður skilað athugasemdum vegna þessa máls og skilar samhliða athugasemdum vegna tillagna að breytingu á deiliskipulagi.

KSÍ telur sérstaka ástæðu til að benda á og taka undir framkomnar athugasemdir frá slökkviliðinu á höfuðborgarsvæðinu, dags. 27. október sl. Þau sjónarmið sem þar koma fram endurspeгла það sem KSÍ hefur bent á frá því að horfið var frá því að byggja „Ævintýraborgir“ á umræddu svæði og tillögur að skólaþorpi voru kynntar með umtalsverðum breytingum á skipulagi svæðisins. Það sætir mikilli furðu að ekki hafi verið leitað álits frá viðbragðsaðilum á fyrri stigum málsins og að fyrirliggjandi samgöngumat taki ekkert tillit til þeirra sjónarmiða sem fram koma í umsögn slökkviliðs eða hagsmuna þeirra hagaðila sem eru í Laugardalnum.

Þá telur KSÍ jafnframt rétt að benda á umsögn Skipulagsstofnunar frá 10. september 2025. Umsögnin er af einhverjum ástæðum ekki hluti af gögnum sem fylgja með tillögunni en þar koma fram ábendingar þess efnis að breyting á aðalskipulagi sé varanleg og að hvergi komi fram hvernig hafi verið brugðist við athugasemdum sem komið hafa fram á vinnslustigi. Þessi tillaga er sama marki brennd og engin leið að sjá með hvaða hætti unnið hefur verið með athugasemdir hagaðila.

Það er mat KSÍ að framkomin tillaga gangi of langt í því að skerða svæði sem er skilgreint sem íþróttasvæði í núgildandi aðalskipulagi. Þegar litið er til þess að um er að ræða tímabundna lausn þá fær sambandið ekki séð að nauðsyn standi til þess að leggja eins mikið svæði og lagt er til með tilheyrandi takmörkunum á aðkomu að Laugardalsvelli. Það hefur verið sýn KSÍ frá upphafi að það sé nauðsynlegt að halda syðri aðkomu að vellinum og að það sé vel gerlegt að skipuleggja skólaþorpið innan sama svæðis og leikskólaúrræðið „Ævintýraborgir“ átti að vera innan.

Að öðru leyti vísast til fyrri umsagna, umsagnar sambandsins við tillögu að deiliskipulagi og önnur gögn sem KSÍ hefur lagt fram við vinnslu málanna. Byggt er á öllum sjónarmiðum sem þar koma fram. Sé frekari gagna og/eða upplýsinga þörf má hafa samband við undirritaðan í gegnum netfangið axel@ksi.is.

Virðingarfyllst,

Axel Kári Vignisson lögmaður,
yfirlögfræðingur KSÍ.

Hjálagt:

- 1. Athugasemdir KSÍ við deiliskipulag, dags. 30. október 2025.*
- 2. Athugasemdir Skipulagsstofnunar, dags. 10. september 2025.*

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar,
Borgartúni 12-14,
105 Reykjavík.
Sent í skipulagsgátt

Reykjavík, 30. október 2025

Efni: Athugasemdir KSÍ við tillögu að breyttu deiliskipulagi – málsnr. USK24100252.

Vísað er til auglýstrar tillögu að breyttu deiliskipulagi Laugardals vegna skólaþorps við Reykjaveg. Knattspyrnusamband Íslands (KSÍ) hefur setið fundi og skilað athugasemdum við skipulag skólaþorpsins á fyrri stigum en framkomin tillaga ber ekki merki þess að tillit eða afstaða hafi verið tekin til athugasemda sambandsins. Þetta er meðal þess sem Skipulagsstofnun benti á í umsögn sinni við tillögu á breytingu aðalskipulags vegna sama svæðis, sbr. bréf dags. 10. september 2025.

KSÍ gerir sem fyrr verulegar athugasemdir við aðdraganda þessa máls og skort á samráði Reykjavíkurborgar við undirbúning verkefnisins. Fyrir liggur að að samkvæmt nágildandi deiliskipulagi stóð til að byggja upp tímabundið leikskólaúrræði á umræddu svæði við Reykjaveg undir nafninu „Ævintýraborgir“. Frá þessu hefur verið horfið og nú eru framkvæmdir við skólaþorp vel á veg komnar, þrátt fyrir að hvorki sé búið að samþykkja breytingu á aðal- né deiliskipulagi. Þá fær KSÍ ekki séð að afstaða hafi verið tekin til ítrekaðra athugasemda og ábendinga sambandsins um aðkomu að Laugardalsvelli, fyrirhugaða uppbyggingu við þjóðarleikvang og öryggiskröfur vegna viðburða sem þar fara fram.

Í ljósi framgangs málsins til þessa og afstöðu Reykjavíkurborgar sem varpað var fram í grein ritstjórnar heimasíðu borgarinnar á Reykjavik.is, þann 31. júlí 2025, undir yfirheitinu „Skólaþorpið í Laugardal og málefni KSÍ“, telur sambandið rétt að gera grein fyrir helstu málavöxtum:

Helstu málavextir

KSÍ var upplýst um uppbyggingu skólaþorps í *janúar 2025* og leggst þá þegar gegn því að aðgengi verði skert að Laugardalsvelli. Tölvupóstssamskipti við verkefnastjóra og Reykjavíkurborg sýna glögglega afstöðu KSÍ og voru forsvarsmenn sambandsins hvattir til að koma athugasemdum að þegar tillaga yrði auglýst opinberlega.

KSÍ sendir Reykjavíkurborg, þ.m.t. skipulagsfulltrúa, formlegar athugasemdir með bréfi, dags. *27. febrúar 2025*. Þessar athugasemdir voru ekki meðal gagna málsins hjá Reykjavíkurborg þegar fyrstu tillögur voru birtar.

Byggingarleyfisumsókn samþykkt af byggingarfulltrúa þann *18. mars 2025* skv. byggingarleyfi. Samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs frá *30. apríl 2025* lagt fyrir borgarráð til samþykktar þann *15. maí 2025* skv. fundargerð ráðsins frá fundi nr. 5782.

Verkefnastjóri Reykjavíkurborgar lætur KSÍ vita þann 27. maí 2025 að vinna á lóðinni sé að hefjast. Búið var að girða lóðina af og vélar farnar að grafa og aka efni í burtu þann 3. júní 2025.

Byggingarleyfi er gefið út af byggingarfulltrúanum í Reykjavík þann 12. júní 2026 m.a. með þeim fyrirvara að unnið sé eftir gildandi lögum og reglugerðum um skipulags- og byggingarmál og þeim fyrirvara að hafi framkvæmd ekki hafist sama dag falli það úr gildi.

KSÍ fær tilkynningu með tölvupósti þann 13. júní 2025 að opnað hafi verið fyrir athugasemdir í skipulagsgátt vegna tillagna að fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytinga. KSÍ hafði á þessum tíma spurð fyrir um framgang mála og þá kom í ljós að hvorki sambandinu né öðrum hagaðilum í Laugardal hafði borist tilkynningar um að opið væri fyrir athugasemdir við tillögur að breytingu á skipulagi. Af þessum sökum var opnað aftur fyrir athugasemdir.

KSÍ skilar athugasemdum við framkomnar tillögur þann 24. júní 2025.

Fyrstu hús skólaþorpsins koma í Laugardalinn um miðjan ágúst 2025 og fleiri bætast við í lok sama mánaðar.

Tilkynning um að opnað hafi verið fyrir athugasemdir vegna bæði breytinga á aðal- og deiliskipulagi berst KSÍ þann 18. september 2025. Teikningar eru þær sömu og frá upphafi, þrátt fyrir að fulltrúar KSÍ hafi lýst áhyggjum sínum af aðkomu, umferð og öryggi á fundum, í tölvupóstum, bréfum og formlegum athugasemdum.

KSÍ eru kynntar teikningar að breytingum á syðri innkeyrslu að Laugardalsvelli þann 14. október 2025 og verkefnastjóri borgarinnar kannast ekki við athugasemdir sambandsins.

Er bréf þetta er ritað er staðan sú að þrátt fyrir að hvorki sé búið að breyta aðal- eða deiliskipulagi er uppbygging svokallaðs skólaþorps vel á veg komin og framkvæmdir hófust áður en hagaðilum gafst kostur á að skila athugasemdum. Sú uppbygging sem á sér stað við Reykjaveg er allt önnur uppbygging en gildandi aðal- og deiliskipulag gerir ráð fyrir og vinnsla málsins virðist í hróplegu ósamræmi við gildandi lög og reglur.

Um auglýsta deiliskipulagstillögu

Fyrst ber að geta að tillagan gerir ráð fyrir stækkun lóðarinnar miðað við núgildandi deiliskipulag. Þessum fyrirætlunum mótmælir KSÍ enda er hér um að ræða tímabundið úrræði og því nauðsynlegt að ganga ekki of langt í því að skerða svæði sem er skilgreint sem íþróttasvæði samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur.

KSÍ hefur engin svör fengið við því hvernig Reykjavíkurborg sér uppbyggingu Laugardalsvallar fyrir sér í ljósi þessara breytinga á aðal- og deiliskipulagi en ljóst er að þrengt er verulega að þjóðarleikvanginum ef þessar áætlanir ganga eftir. Það hefur verið skýlaus krafa

KSÍ að halda syðri aðkomuleið að Laugardalsvelli enda sé öryggi og aðkomu stefnt í hættu með lokun hennar. Þessi krafa fær stoð í úttekt sem KSÍ lét vinna fyrir sig af Öruggr verkfræðistofu ehf. og athugasemd slökkviliðsins við fyrirhugaða aðalskipulagsbreytingu, dags. 27. október 2025.

KSÍ telur ekki þörf á því að loka syðri aðkomuleið að Laugardalsvelli og leggja enn stærri hluta bílastæða við þjóðarleikvanginn undir skólaþorp. Nóg pláss er sunnan við aðkomuleiðina til þess að útbúa sleppistæði fyrir skólaþorpið án þess að hrófla við þeirri aðkomu sem er nú þegar að svæðinu.

Um fyrirbyggjandi samgöngumat

Hin auglýsta breyting á deiliskipulagi tekur m.a. mið af samgöngumati sem var unnið af verkfræðistofunni VSB. KSÍ telur nauðsynlegt að benda á ýmsa vankanta sem fyrirbyggjandi samgöngumat er haldið.

Fyrst og fremst ber að nefna þá staðreynd að samgöngumatið er eingöngu unnið út frá þörfum skólaþorpsins og engin afstaða tekin til annarrar starfsemi á svæðinu. Ekki er neina raunverulega greiningu að finna á núverandi notkun bílastæðanna eða hvaða áhrif það hefur á þá aðila sem þegar eru á svæðinu að loka syðri aðkomu að Laugardalsvelli. Rétt er að benda á að bílastæðin fyrir framan Laugardalsvöll eru notuð af gestum Laugardalslaugar, World class, KSÍ og Þróttar á hverjum degi. Þá eru þau jafnframt nýtt af þeim sem sækja hina ýmsu viðburði í dalnum og þegar vel viðrar þá nýtir fólk stæðin til að heimsækja Fjölskyldu- og húsdýragarðinn, grasagarðinn og leiksvæði í Laugardalnum.

Samgöngumatið byggir jafnframt á ýmsum forsendum sem eru rangar. Fullyrt er að stæðin séu lokuð þegar viðburðir fara fram á Laugardalsvelli. Hið rétta er að stæðin eru opin á leikdögum og jafnan orðin full af bílum löngu áður en leikir hefjast vegna undirbúnings og starfsemi annarra í Laugardal. Í einstaka tilfellum hafa þau verið nýtt undir svokallað „Fan Zone“. Það er því ekki rétt að segja að stæðin séu lokuð á viðburðum. Þá er því haldið fram að umferð muni ekki aukast mikið sökum þess að Laugarnesskóli sé þegar í mikilli nálægð við svæðið. Þarna er lítið með öllu framhjá aukningu umferðar á bílastæðum við Laugardalsvöll sem verður allri beint um þrönga aðkomu norðan megin á stæðunum ásamt því að bílastæðin verða að botnlanga. Lítið þarf til að stífla umferð nú þegar og KSÍ telur ljóst að það muni hafa stórkostleg vandamál í för með sér ef öllum er gert að fara bæði inn og út á sama stað. Þá er ekki unnt að vísa til nálægðar Laugarnesskóla til að réttlæta litla aukningu á umferð, enda ljóst að það munu aðrir skólar dvelja í skólaþorpinu þegar fram líða stundir og þeim mun óhjákvæmilega fylgja enn meiri umferð.

Í kafla 3.1.3 samgöngumatsins er fjallað um vöruflutninga og sorphirðu við skólaþorið. Þarna er ekkert lítið til þungaflutninga sem eiga sér stað reglulega við Laugardalsvöll vegna leikja. Bílar þurfa að komast að vellinum frá sjónvarpsstöðvum, UEFA, rútur liðanna, söluvagnar o.fl. Þessi umferð á sér oft stað á skólatíma og er óhjákvæmilegur hluti þess að leika landsleiki eða

halda stóra viðburði á Laugardalsvelli. Þá er ekki minnst orði á þungaflutningar og umferð sem uppbygging Laugardalsvallar mun hafa í för með sér.

Kafli 4 í samgöngumatinu fjallar um umferðaröryggi á leið í og úr skóla. Þar er gengið út frá þeirri forsendu að 50% barna ferðist um ákveðna leið og 40% um aðra. Engar tölulegar upplýsingar eru tilgreindar í matinu og óljóst á hverju þessar tölur byggja. Ljóst er að það eru stór hverfi norðan og austan við Laugardalsvöll auk þess sem Laugarnesskóli mun aðeins dvelja tímabundið í skólaþorpinu. Að þeim tíma loknum munu börnin koma annars staðar að en vestan megin við umrætt svæði. KSÍ telur of langt gengið í því að kollvarpa allri aðkomu á þessum grundvelli, ekki síst í ljósi þess að samkvæmt þarfagreiningu á núverandi þverunum í samgöngumatinu virðist mega ná markmiðinu með því að koma upp umferðarljósum við gatnamót Reykjavegs og Hofteigs, sbr. bls. 18 í fyrirbyggjandi mati. Ljóst er að slík aðgerð væri gagnleg og varanleg lausn, enda munu börn áfram ferðast yfir umrædd gatnamót til að komast á íþróttasvæði Þróttar eftir að skólaþorpið hefur sinnt sínu hlutverki. KSÍ þykir þar að auki ekki nægilegt tillit tekið til þess að umferð muni óhjákvæmilega aukast verulega við World Class og Laugardalsvöll þegar allri umferð verður beint um aðkomu norðan megin. Þar má finna göngustíg sem jafnan er minnst á þegar rætt er um hættur á göngustígum í Laugardalnum (merktur nr. 4 í þarfagreiningu).

Kafli 5.2 í samgöngumatinu fjallar um bílastæðamat. Líkt og matið í heild sinni er eingöngu litið til þarfa skólaþorpsins. Fullyrt er að nýting sé mest um kvöld eða helgar án þess að skýra það nánar eða greina nýtingu stæðanna. Bílastæðin sem um ræðir eru í mikilli notkun flesta daga vikunnar og með skólaþorpinu munu starfsmenn skólaþorpsins einnig nýta stæðin. Samgöngumatið lítur alfarið framhjá þarfagreiningu fyrir World Class, Þrótt, Ármann, KSÍ og annarra aðila sem eru í Laugardalnum í þessum efnum.

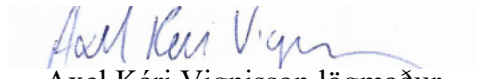
Samandregið

Líkt og sjá af framangreindri samantekt og meðfylgjandi gögnum hefur KSÍ ítrekað bent á þá vankanta sem sambandið telur vera á skipulagi í kringum skólaþorpið. Þá er rétt að benda á nýlega umsögn slökkviliðsins á höfuðborgarsvæðinu sem hefur verið birt í skipulagsgátt vegna breytinga á aðalskipulagi þar sem áhyggjur KSÍ eru staðfestar. Það vekur upp spurningar að við eins viðamiklar breytingar og lagðar eru til hafi ekki verið leitað umsagnar viðbragðsaðila á fyrri stigum. Það er engu líkara en að ein leið og útfærsla hafi verið ákveðin og ekkert fái því breytt í stað þess að hlusta á hagaðila og finna lausnir á vanda sem er fyrirsjáanlegur.

Skipulagsferlið í kringum þetta verkefni er verulegum annmörkum háð og telur KSÍ nauðsynlegt að borgaryfirvöld endurskoði hvort það sé raunveruleg þörf fyrir að umbreyta svæðinu í kringum skólaþorpið eins mikið og lagt er til á kostnað þeirra fjölmörgu aðila sem fyrir eru í Laugardalnum.

Að öðru leyti vísast til fyrri athugasemda KSÍ og ítrekað að sambandið er sem fyrr reiðubúið til viðræðna og samstarfs um útfærslur á svæðinu sem um ræðir. Sé frekari gagna og/eða upplýsinga þörf má hafa samband við undirritaðan í gegnum netfangið axel@ksi.is.

Virðingarfyllst,



Axel Kári Vignisson lögmaður,
yfirlögfræðingur KSÍ.

Hjálagt:

1. *Athugasemdir Skipulagsstofnunar við aðalskipulag, dags. 10. september 2025.*
2. *Athugasemdir Slökkviliðsins á höfuðborgarsvæðinu við aðalskipulag, dags. 27. október 2025.*
3. *Athugasemdir KSÍ við aðalskipulag, dags. 30. október 2025.*
4. *Athugasemdir KSÍ, dags. 27. febrúar 2025.*
5. *Athugasemdir KSÍ, dags. 24. júní 2025.*

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið
Helena Stefánsdóttir

Reykjavík, 10. september 2025

Tilvísun: Reykjavík202506049 / 5.2

Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna nýs svæðis fyrir samfélagsþjónustu við Reykjaveg í Laugardal fyrir skólahúsnæði

Reykjavíkurborg, umhverfis og skipulagssvið hefur, með erindi dags. 30. júní 2025 sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í borgarráði þann 8. júlí 2025.

Óskað var eftir viðbótarupplýsingum í skipulagsgátt þann 29. júlí sem bárust þann 19. ágúst 2025.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags. í apríl 2025, uppfærð í júní 2025.

Í breytingartillögunni felst að skilgreint er nýtt 1,2 ha svæði fyrir samfélagsþjónustu (S62) þar sem gert er ráð fyrir grunnskólastarfsemi/skólaborpi. Íþróttasvæði (ÍP1) minnkar sem því nemur. Heimilað heildarbyggingarmagn á lóðinni er 2.400m² á einni hæð. Unnið var samgöngumat við gerð deiliskipulagsbreytingu sem ekki hefur verið auglýst.

Með erindinu bárust engar umsagnir fá opinberum umsagnaraðilum, en alls 11 umsagnir voru lagðar fram á skipulagsgátt um lýsingu og vinnslutillögu sem kynnt var sem sama gagnið, en fram komu m.a. athugasemdir við tillöguna frá Laugum ehf., KSÍ og foreldrafélögum Laugarnesskóla, Laugarlækjarskóla og Langholtsskóla. Viðbrögð við umsögnum eru sett fram í viðauka 6. við tillöguna.

Stafræn gögn bárust ekki með tillögunni.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, en bendir á eftirfarandi atriði:

- Fram kemur í tillögunni að um tímabundna breytingu á landnotkun sé að ræða. Stofnunin bendir á að breyting á landnotkun í aðalskipulagi er varanleg og að gera þurfi nýja breytingu á aðalskipulagi eigi síðar að nýta þetta svæði aftur sem íþróttasvæði.
- Í viðbrögðum við athugasemdum sem bárust um aðalskipulagsbreytinguna kemur fram að ýmsum atriðum s.s. um útfærslu aðkomu verði vísað til gerð breytingar á deiliskipulagi. Ekki er því ljóst hvernig brugðist hefur verið við öllum athugasemdum sem fram komu á vinnslustigi eða með hvaða hætti það hefur haft áhrif á tillöguna. Í greinargerð kemur hins vegar fram að breyting á deiliskipulagi fyrir sama svæði verði auglýst samhliða og bendir stofnunin á að mikilvægi þess að þar verði gerði sérstök grein fyrir þeim atriðum sem gerðar voru athugasemdir við og vísað var til nánari útfærslu í deiliskipulagi.

Stafrænt aðalskipulag

Minnt er á að þegar aðalskipulagsbreytingin verður lögð fram í Skipulagsgátt til staðfestingar þarf að skila inn aðalskipulagsgögnum á stafrænu formi auk hefðbundinna skipulagsgagna.

Sigríður Björk Jónsdóttir

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Umsögn/athugasemd frá Íþrótt- og Ólympíusambandi Íslands (ÍSí).

Höfundur: Andri Stefánsson

Sent inn þann: 30.10.2025

Viðhengi:

8.1.20251030 ÍSí - Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 - Laugardalur - Umsögn.pdf



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 30. október 2025

Efni: Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - USK25030005

Það er athugunarvert að ÍSí er ekki talin upp sem mögulegur umsagnar- og samráðsaðili í þeirri tillögu sem liggur fyrir, í ljósi þess hlutverks sem ÍSí gegnir og mikilvægi Laugardalsins fyrir íþróttastarf á Íslandi.

Íþrótta- og Ólympíusamband Íslands (ÍSí) gerir eftirfarandi athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulag Reykjavíkur varðandi breytta landnotkun í Laugardal.

Tillagan hefur þann megintilgang að skapa skilyrði fyrir skjóta uppbyggingu skólastofnana til að mæta brýnni þörf sem nú er til staðar í viðkomandi grunnskólahverfum. Í tillögunni kemur fram að um sé að ræða tímabundna lausn sem felur í sér starfsemi í 5 til 15 ár. Við höfum áhyggjur af því að sú ætlan að breyta aðalskipulagi þegar um tímabundna lausn er að ræða, gefi til kynna að hún gæti orðið varanleg. Laugardalurinn í heild sinni hefur að stórum hluta verið skilgreindur sem íþróttasvæði og hefur verið staðinn vörður um að ekki séu þar byggð önnur mannvirki en tengjast íþróttastarfsemi. Við að endurskipuleggja viðkomandi svæði sem svæði fyrir samfélagsþjónustu er opnað fyrir viðtækari notkun og um leið vakna áhyggjur fyrir því að slíkt muni verða gert víðar í Laugardalnum.

Í tillögunni er fjallað um að Samgöngumat hafi verið unnið í tengslum við mótun deiliskipulags á svæðinu og að tekið sé mið af niðurstöðum þess. Það mat tekur þó eingöngu til þeirra nýbygginga sem um ræðir en fjallar á engan hátt á áhrif á önnur mannvirki eða aðra starfsemi á svæðinu. Samgöngumatinu er því verulega ábótavant hvað varðar samgöngur og öryggismál gagnvart annarri starfsemi og sérstaklega íþróttastarfseminni í Laugardal. Það er eins og engin starfsemi sé í öðrum mannvirkjum að degi til og jafnframt er skrifað í fyrirnefndu mati: „Núverandi bílastæðafjöldi hjá KSÍ uppfyllir vel bílastæðapörf starfsfólks skólans og hentar vel til samnýtingar þar sem KSÍ nýtir bílastæðin mest um kvöld eða um helgar, þegar skólinn er lokaður.“

Töluverður fjöldi einstaklinga stundar líkamsrækt í Laugum (World Class) og þá eru fjölmargir fjölmennir viðburðir haldnir í Laugardalnum með reglulegum hætti. Við fyrirhugaðar breytingar er ljóst að 256 bílastæði verða fjarlægð af þeim u.þ.b. 1.700 sem nú



eru í Laugardalnum. Við byggingu Þjóðarhallar er gert ráð fyrir frekari fækkun bílastæða og ljóst er að fækkun bílastæða er mögulega veruleiki sem er kominn til að vera. Skilningur er á því að það þurfi að koma upp tímabundnu úrræði gagnvart skólagöngu barna í hverfinu og að tímabundið gæti þurft að nýta bílastæði undir skólastofur. Það má þó ekki koma niður á annarri starfsemi og sú tillaga, sem þessi breyting inniber, þ.e. að fækka bílastæðum en fyrst og fremst að loka fyrir bílaumferð á syðri aðkomuvegi inn á bílastæði við Laugardalsvöll hefur vissulega neikvæð áhrif á íþróttastarfsemina í Laugardalnum.

Íþróttahreyfingin hefur kallað eftir því að uppbygging eigi sér stað varðandi þjóðarleikvanga fyrir íþróttir. Unnið er að því að byggja þjóðarhöll fyrir innanhúss íþróttir og miklar endurbætur eru hafnar á Laugardalsvelli. Þá er vonast til þess að bygging leikvangs fyrir frjálsíþróttir hefjist sem fyrst. Til að mannvirkin séu viðurkennd fyrir alþjóðlega viðburði þarf að uppfylla fjölmörg önnur atriði, s.s. gagnvart öryggismálum og samgöngum.

Í athugasemdum Knattspyrnusambands Íslands (KSÍ) frá 27. febrúar 2025 er lýst yfir miklum áhyggjum varðandi lokun á annarri aðkomuleiðinni að/frá vellið og að með þeirri aðgerð sé fyrirséð að óheft og örugg aðkoma til og frá Laugardalsvelli er ekki tryggð fyrir m.a. sjúkrabíla, lögreglu og keppnislið. Í bréfi dagsettu 24. júní 2025 frá ÖRUGG verkfræðistofa til KSÍ er fjallað um öryggismál í tengslum við tillögu að skipulagi Skólaborps við Laugardalsvöll og þar kemur fram að tvennar tengingar frá bílastæðum yfir á Reykjaveg séu ófrávikjanlegur öryggisþáttur vegna notkunar Laugardalsvallar fyrir fjölmenna viðburði og augljós hagur fyrir alla starfsemi á svæðinu.

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins (SHS) hefur einnig gert alvarlegar athugasemdir við þessar fyrirhuguðu breytingar, bæði hvað varðar aðkomu, en eins við fækkun bílastæða á svæðinu.

ÍSí hefur fundað með fjölmörgum hagaðilum í Laugardalnum og á þeim fundi komu fram miklar áhyggjur af samgöngum og öryggismálum í Laugardalnum. Sífellt er verið að þrengja að umferð og aðkomu að íþróttamannvirkjum og öryggisáætlanir um rýmingu svæðisins ef til óvæntra atburða kæmi liggur ekki fyrir.

Við gerum því alvarlega athugasemdir við þá fyrirætlan að loka annarri aðkomuleiðinni að Laugardalsvelli og vonum að fundin verði önnur lausn sem kemur ekki niður á öryggismálum gagnvart íþróttastarfi og alþjóðlegri viðurkenningu leikvangsins.

Virðingarfyllt,
ÍÞRÓTTA- OG ÓLYMPÍUSAMBAND ÍSLANDS

Andri Stefánsson
framkvæmdastjóri ÍSí



LÖGREGLAN

Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU

Lögreglan á Höfuðborgarsvæðinu. Hverfisgata 113-115 – 105 Reykjavík – Sími 444100.

Reykjavík, 31. október 2025

Umsögn Lögreglunnar á Höfuðborgarsvæðinu um Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - USK25030005

Lögreglan á Höfuðborgarsvæðinu (LRH) gerir athugasemdir varðandi fyrirhugaðar breytingar á aðkomuleiðum að Laugardalsvelli. Nú þegar eru aðkomuleiðir að bæði Laugardalsvelli og öðrum íþróttasvæðum í Laugardalnum flóknar og í einhverjum tilfellum seinfarnar. Verði af fyrirhuguðum breytingum er afar líklegt að útkallstími LRH lengist til muna og öryggi gesta á Laugardalsvelli þar með sett í hættu.

LRH leggur áherslu á að a.m.k. tvær virkar aðkomuleiðir verði tryggðar við Laugardalsvöll. Þetta á bæði við þegar um er að ræða hefðbundna notkun og stærri viðburði, þegar töluvert meiri mannfjöldi er á svæðinu.

Á tónlistarviðburðum á Laugardalsvelli hafa komið allt að 20.000 manns. Ef um eina virka aðkomuleið verði að ræða sér LRH ekki annað en að fjöldi gesta verði einskorðaður við 5000 gesti hvort sem um sé að ræða tónlistarviðburði eða knattspyrnuleiki/landsleiki, að öðrum kostum er öryggi gesta ekki tryggt.

Virðingarfyllt,

F.h Lögreglan á Höfuðborgarsvæðinu

Árni Friðleifsson Aðstoðaryfirlögregluþjónn Umferðardeild

Kristján helgi Þráinsson Aðstoðaryfirlögregluþjónn Aðgerðardeild

TRAUST - FAGMENNSKA - ÖRYGGI

Hverfisgata 115 - 105 Reykjavík - Sími: 444 1000

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Góðan dag.

Meðfylgjandi eru andmæli Lauga, dags. 7.10.2025.

kv.
Geir

Höfundur: Geir Gestsson

Sent inn þann: 07.10.2025

Viðhengi:

3.1.andmæli, 7.10.2025.pdf



Reykjavíkurborg

Sent í skipulagsgátt

Málsheiti: *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - USK25030005, nr. 0378/2025: Auglýsing tillögu (Breyting á aðalskipulagi)*

Reykjavík, 7. október 2025

Efni: Andmæli Lauga ehf. við drögum að tillögu Reykjavíkurborgar að aðalskipulagi um breytta nýtingu á bifreiðastæðum í Laugardal.

Til undirritaðra lögmanna hafa leitað Laugar ehf., kt. 631098-2079, Sundlaugarvegi 30A, Reykjavík vegna uppfærðrar tillögu að aðalskipulagi borgarinnar um breytta nýtingu á bifreiðastæðum í Laugardal. Tillagan var fyrst sett fram í apríl 2025 en var uppfærð í júní sama ár. Þann 24. júní 2025 skilaði umbjóðandi okkar inn umsögn um skipulagstillöguna.

Með tölvupósti, dags. 18. september 2025, var á ný óskað eftir umsögn umbjóðanda okkar vegna uppfærðra draga að aðalskipulagi. Drögin eru óbreytt að því leyti að þar er enn gert ráð fyrir því að áður skilgreint íþróttasvæði (ÍP1), sem hefur verið notað undir bifreiðastæði gesta líkamsræktarstöðvar World Class, verði framvegis nýtt fyrir grunnskóla.

Í uppfærðum drögum borgarinnar er ekki fjallað efnislega um andmæli umbjóðanda okkar frá 24. júní 2025. Þá er umbjóðandi okkar ekki tilgreindur sem umsagnar- og hagaðili á bls. 12 í drögunum. Af þessu virðist mega álykta að borgin telji breytta nýtingu bifreiðastæða í Laugardal vera honum óviðkomandi og að hún þurfi því ekki að virða samningsbundin og hefðuð réttindi umbjóðanda okkar.

Umbjóðandi okkar ítrekar af þessu tilefni fyrri andmæli sín, dags. 24. júní 2025, við áformum borgarinnar um breytta nýtingu svæðisins. Umbjóðandi okkar á samningsbundinn rétt til stæðanna sem um ræðir. Það er grundvallarregla íslensks réttar að samningar eru bindandi og sú regla tekur einnig til sveitarfélaga. Hún er ekki undanþæg vegna skipulagsákvæðana.

Þá hafa stæðin verið nýtt með þeim hætti sem samningar við umbjóðanda okkar gera ráð fyrir, í yfir tvo áratugi, allt frá árinu 2004. Umbjóðandi okkar hefur því einnig öðlast óbeinan eignarétt (afnotarétt) til stæðanna á grundvelli afnotahefðar, skv. 7. gr. hefðarlaga nr. 46/1905, sbr. einnig 1. mgr. 2. gr. laganna.

Í 72. gr. stjórnarskrár segir að engan megi skylda til að láta af hendi eign sína nema almenningsþörf krefji, til þess þurfi lagafyrirmæli og fullt verð komi fyrir. Fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi felur í sér verulega skerðingu á eignaréttindum umbjóðanda okkar.

Fyrirsjáanlegt er að breytingin, ef af henni verður, muni valda umbjóðanda okkar miklu fjárhags- og rekstrartjóni. Að meðaltali sækja um 2500 gestir heilsuræktarstöðina í Laugardal daglega. Ef stæðum við stöðina er fækkað verulega, í samræmi við tillögur borgarinnar, er þjónusta við gesti stöðvarinnar skert og nánast öruggt er að aðsókn að stöðinni muni dragast



verulega saman. Fjárhagslegt tjón umbjóðanda okkar vegna þessa yrði fyrirsjáanlega verulegt. Í rekstri líkamsræktarstöðvar er stærsti hluti rekstrarkostnaðar fastur þannig að tapaðar tekjur vegna minni aðsóknar hafa nánast bein samsvarandi áhrif á rekstrarhagnað.

Samkvæmt c-lið 1. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er eitt af markmiðum laganna að tryggja réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur lögaðila verði ekki fyrir borð borinn. Ef haldið verður áfram með málið, í andstöðu við vilja umbjóðanda okkar, ber að setja það í lögformlegt eignarnámsferli skv. ákvæðum 50. og 51. gr. skipulagslaga. Þá ber að gæta að lögum nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms.

Þá ítrekar umbjóðandi okkar fyrri ósk um að hann fái framvegis stöðu aðila stjórnssýslumáls vegna tillögu um breytta notkun bifreiðastæðanna. Honum verði veittur sérstakur andmælaréttur skv. 13. gr. stjórnssýslulaga nr. 37/1993 fyrir töku ákvarðana sem áhrif hafa á réttindi hans og skyldur, sbr. 2. mgr. 1. gr. laganna. Ekki verði látið nægja að auglýsa fyrirhugaðar aðgerðir með almennum hætti.

Þá skal þess getið að sendar voru athugasemdir til skipulagsstjóra borgarinnar, dags. 3. júlí 2025, þar sem umbjóðandi okkar ítrekaði andmæli sín við breytingu á aðalskipulagi og óskaði eftir því að hann nyti framvegis stöðu aðila stjórnssýslumáls. Einnig var spurt út í ummæli í fyrri drögum að aðalskipulagi um að athugasemdir um bílastæðamál og aðkomuleiðir væru „leyst“ í gildandi deiliskipulagi og útfærð nánar með breytingu á deiliskipulagi sem kynnt verði samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar. Erindinu hefur ekki verið svarað um þremur mánuðum síðar, þrátt fyrir að ítrekað hafi verið gengið á eftir svörum, í andstöðu við málshraðareglu 9. gr. stjórnssýslulaga nr. 37/1993.

Samkvæmt öllu framangreindu andmælir umbjóðandi okkar ofangreindri breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkurborgar. Þess er krafist að eignaréttindi hans verði virt og fallið verði frá áformunum. Verði ekki fallist á þá kröfu er þess krafist að Reykjavíkurborg setji málið í formlegt eignarnámsferli og hefji viðræður við umbjóðanda okkar um fullar bætur fyrir skerðingu eignaréttar.

Að lokum vill umbjóðandi okkar undirstrika að rekstur Lauga í hjarta Laugardalsins í nánu sambandi við Sundlaugarnar og Reykjavíkurborg er án vafa eitt best heppnaða dæmi um árangursríka samvinnu borgarinnar við einkaaðila. Þetta svæði hefur blómstrað frá því rekstur Lauga hófst og er nú ekki einungis langmest sótt heilsulindasvæði landsins heldur hefur það einnig skapað sér orð fyrir glæsileika innandyrna sem utan sem lyftir ásýnd Reykjavíkur í huga þeirra sem hér búa og hingað koma.

Virðingarfyllst,

f.h. Lauga ehf.

Geir Gestsson, lögmaður

Gestur Jónsson, lögmaður

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Umsögn fyrir hönd Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins

Höfundur: Vernharð Guðnason

Sent inn þann: 27.10.2025

Viðhengi:

5.1.Umsögn SHS Laugardalur-skólaþorp.pdf



Reykjavík, 27. október 2025

**Umsögn Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins um Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 –
Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg -
USK25030005**

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins (SHS) gerir alvarlegar athugasemdir varðandi fyrirhugaðar breytingar á aðkomuleiðum að Laugardalsvelli. Nú þegar eru aðkomuleiðir að bæði Laugardalsvelli og öðrum íþróttasvæðum í Laugardalnum flóknar og í einhverjum tilfellum seinfarnar og má þar nefna aðkomu að Valbjarnarvelli. Verði af fyrirhuguðum breytingum er afar líklegt að útkallstími slökkviliðs- og sjúkraflutninga muni lengjast verulega.

SHS leggur áherslu á að a.m.k. tvær virkar aðkomuleiðir verði tryggðar við Laugardalsvöll. Þetta á bæði við þegar um er að ræða hefðbundna notkun og stærri viðburði, þegar töluvert meiri mannfjöldi er á svæðinu.

SHS telur ekki ásættanlegt að vísa viðbragðsaðilum á forgangi inn á göngu- og hjólastíga í notkun. Ef nýta á slíkar aðkomuleiðir verður að aðskilja með öruggum hætti umferð gangandi og hjólandi frá tækjum viðbragðsaðila í forgangsakstri.

Að lokum vill SHS viðra áhyggjur af mögulegum neikvæðum áhrifum/þrengslum á aðkomu viðbragðsaðila, bæði á sjálfu svæðinu og inn í nálægar íbúagötur, við fækkun bílastæða á svæðinu.

Virðingarfyllt,

F.h. Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins

Vernharð Guðnason

Deildarstjóri á aðgerðasviði

SLÖKKVILIÐ HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS BS.

Skógarhlíð 14 – 105 Reykjavík – Sími 528 3000

www.shs.is – shs@shs.is

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Höfundur: Svava Svanborg Steinarsdóttir

Sent inn þann: 29.10.2025 , **Fyrir hönd:** Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar

Viðhengi:

7.1.HER_umsögn_Laugardalur_29_10_25.pdf



Reykjavík 29. október 2025
HER-202509-3155

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - USK25030005. Auglýsing tillögu

Vísað er til máls nr. 378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - USK25030005. Auglýsing tillögu. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn

HER vísar til fyrri umsagnar sinnar um málið frá 24. júní 2025. Ekki eru gerðar frekari athugasemdir um málið.g

Virðingarfyllt

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - USK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Fyrir liggur skýrslan, Byggðakönnun Borgarhluti 4 - Laugardalur, sem unnin var af Minjasafni Reykjavíkur árið 2013, skýrsla nr. 162. Engar fornleifar eru skráðar á skipulagssvæðinu.

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaða breytingu. Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Höfundur: Henný Helga Hafsteinsdóttir

Sent inn þann: 19.09.2025 , **Fyrir hönd:** Minjastofnun Íslands

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Skipulagsnefnd Garðabæjar gerir ekki athugasemd við tillöguna.

Höfundur: Hrönn Hafliðadóttir

Sent inn þann: 10.10.2025 , **Fyrir hönd:** Garðabær

Vegna: Máls nr. 0378/2025, Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 – Laugardalur, breytt landnotkun - Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg - ÚSK25030005 (Kynning tillögu)

Athugasemd:

Erindið var lagt fram á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa Kópavogs þann 27. október 2025. Ekki eru gerðar athugasemdir við tillöguna. Meðfylgjandi er afgreiðslubréf.

Höfundur: Karlotta Helgadóttir

Sent inn þann: 29.10.2025 , **Fyrir hönd:** Kópavogsbær

Viðhengi:

6.1.Lok máls. Til málsaðila..pdf



Reykjavíkurborg

Kópavogi, 29. október 2025
25061364/501.00 KH

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Laugardalur. Breytt landnotkun. Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg. Umsagnarbeiðni.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 27. október 2025 var lögð fram umsagnarbeiðni Reykjavíkurborgar þar sem óskað er eftir umsögn Kópavogsbæjar um tillögu að breyttu aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem svæði sem áður var íþróttasvæði verður að svæði fyrir samfélagsþjónustu.

Bókun skipulagsfulltrúa:
Ekki eru gerðar athugasemdir við tillöguna.

Virðingarfyllt,
f.h. skipulagsfulltrúa

Karlotta Helgadóttir
Fulltrúi skipulagsdeildar



Reykjavík, 15. janúar 2026

Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Laugardalur, breytt landnotkun – Skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg**Umsögn um framkomnar athugasemdir við auglýsta tillögu skv. 31. gr. skipulagslaga**

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 vegna breyttrar landnotkunar með skilgreiningu samfélagsþjónustu við Reykjaveg, var auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga í 6 vikur, frá 18. september til 30. október 2025.

Alls bárust 12 erindi og í þessu skjali verður gerð grein fyrir athugasemdum sem komu fram og viðbrögðum við þeim. Erindin eru flokkuð eftir aðilum sem sendu inn umsagnir og athugasemdir. Umsagnir og athugasemdir hafa verið styttaðar og umorðaðar til að draga saman helstu atriðin. Hægt er að sjá framkomnar umsagnir og athugasemdir í heild sinni inn á skipulagsgatt.is.

Hér að neðan eru settar fram umsagnir og viðbrögð við framkomnum athugasemdum. Fremst er almenn greinargerð um viðbrögðin, þar sem gerð er grein fyrir mögulegum breytingum og endurbótum á tillögunni, ef þörf er á fyrir lokaafgreiðslu hennar. Jafnan er vísað til þeirrar greinargerðar í svörum en sumar athugasemdanna eru sambærilegar að inntaki og varða sömu atriðin.

Nr.	Hag- og umsagnaraðilar	Nr. skv. skipulagsgátt
1.	Lilja Grétarsdóttir*	1.
2.	Foreldrafélag Laugarnesskóla	9.
3.	Íbúasamtök Laugardals	11.
4.	Knattspyrnusamband Íslands (KSÍ)	10.
5.	Íþróttta- og Ólympíusamband Íslands (ÍSí)	8.
6.	Lögreglan á Höfuðborgarsvæðinu	12.
7.	Mörkin lögmannsstofa hf., f.h. Lauga ehf.	3.
8.	Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins	5.
9.	Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar*	7.
10.	Minjastofnun*	1.
11.	Garðabær*	4.
12.	Kópavogur*	6.

**Umsögn er ekki efnisleg og því er ekki tilefni til viðbragða. Önnur atriði sem áréttuð eru í bréfi er vísað til útfærslu í deiliskipulagsbreytingu.*





Almenn umsögn og viðbrögð við framkomnum athugasemdum og umsögnum.

Aðalskipulagsbreytingin felur í sér að hluti af áður skilgreindu íþróttasvæði (ÍÞ1) verður breytt í nýtt svæði fyrir samfélagsþjónustu við Reykjaveg. Tilgangur breytingarinnar er að skapa skilyrði fyrir skjóta uppbyggingu skólastofnana á umræddu svæði, til að mæta brýnni þörf sem nú er til staðar í nálægum skólahverfum. Svæðið hefur verið nýtt sem bílastæði en var skilgreint með deiliskipulagsbreytingu árið 2023 sem svæði fyrir leikskóla (Ævintýraborg). Með aðalskipulagsbreytingunni myndast skilyrði fyrir skjóta uppbyggingu skólaþorps til að mæta brýnni viðhaldsþörf á núverandi skólahúsnæði í hverfinu og vegna fjölgunar nemenda undanfarin ár. Breytingin er unnin í samráði við Skóla- og frístundasvið Reykjavíkurborgar.

Í gegnum auglýsingaferli aðalskipulagsbreytingar hafa komið fram skiptar skoðanir á staðsetningu skólaþorpsins, þar sem skólasamfélagið er almennt ánægt með lausnina en íþróttasamfélagið leggur áherslu á að halda í landnotkun íþróttasvæðisins til framtíðar. Eins og fram kemur í texta aðalskipulagstillögu þá eru mörg fordæmi fyrir góðum samlegðaráhrifum milli samlegðaráhrifum á milli íbúðarbyggðar, íþróttasvæða og grunnskóla. Áætla má að nemendur stundi íþróttir, æfingar og leiki á aðliggjandi íþróttasvæðum. Helstu athugasemdir varða umfjöllun um skólaþorpið sem tímabundna lausn, framtíðarsýn fyrir skóla- og íþróttastarfsemi í Laugardal, útfærslu samgöngumats þ.m.t. öryggi skólabarna og gangandi vegfarenda, bílastæðamál og útfærslu aðkomuleiða að svæðinu út frá kröfum viðbragðsaðila.

Gerðar voru athugasemdir um að skólaþorpið og landnotkun svæðisins sé hugsuð sem **tímabundin lausn** til 5-15 ára. Rétt er að breytingar á landnotkun í aðalskipulagi eru ávallt bindandi og heimildirnar eru ótímabundnar, líkt og Skipulagsstofnun bendir á í athugasemdum við vinnslutillögu. Slíkt orðalag er þó notað til þess að undirstrika að tilefni breytingartillögunnar er til að mæta tímabundnu ástandi vegna viðhaldsverkefna með færanlegum húsbyggingum. Þegar viðhaldsverkefnum er lokið er eðlilegt að endurmeta samspil skólastofnana og íþróttastarfseminnar á svæðinu, framtíðarsýn og þörf fyrir hvort tveggja.

Í þessu samhengi má nefna að minni íþróttastarfsemi getur verið heimiluð innan landnotkunar samfélagsþjónustu, þar sem íþróttastofnanir og fyrirtæki geta veitt mikilvæga almenna þjónustu fyrir samfélagið. Landnotkunarflokkur íþróttasvæða (ÍÞ) skv. aðalskipulagi er helst hugsaður fyrir landfreka íþróttaaðstöðu og stærri íþróttamiðstöðvar (sjá skilgreiningu landnotkunarflokka sbr. 6.2. gr. skipulagsreglugerðar). Ef niðurstaðan er sú að meiri þörf sé á minni háttar íþróttastarfsemi en grunn- eða leikskóla þegar skólaþorpið hefur sinnt sínu hlutverki, þá er svigrúm fyrir slíkar breytingar upp að vissu marki innan landnotkunarflokks samfélagsþjónustu. Þá má nefna á að Laugardalshöllin ásamt skrifstofa fjölda íþróttatengdra fyrirtækja og stofnana eru staðsettar innan landnotkunarflokks samfélagsþjónustu (S12).

Tekið er undir þær athugasemdir sem snúa að því að að horfa skuli heildstætt á starfsemi ólíkra stofnana sem umkringja landnotkunarsvæði breytingarinnar og á Laugardalinn sem útivistar- og tómstundasvæði. Við staðarval fyrir skólaþorpið var fjölda valkosta velt upp og áhrifin mögulegra breytinga vegin og metin. Ástæða þess að viðkomandi staðsetningin var valin er m.a. vegna

- (1) þess að svæðið er að mestu raskað sem bílastæði, með góðar samgöngutengingar í stað þess að leita inn á grænt og rólegra svæði í Laugardalnum
- (2) góðra samlegðaráhrifa milli íbúðarbyggðar, íþróttasvæða og grunnskóla





(3) miðlægrar staðsetningar fyrir grunnskólana þrjá sem krefjast viðhalds þ.e. Laugarnes-, Langholts- og Laugalækjarskóla

Í athugasemdum er því velt upp hver **framtiðarsýn útivistar, íþróttar og grunnskóla** sé í Laugardalnum. Áhyggjur koma upp um að aðalskipulagsbreytingin setji fordæmi fyrir víðari landnotkun á íþróttasvæðum og opnum svæðum í Laugardal. Umrædd aðalskipulagsbreyting er staðsett innan vesturhluta Laugardals, sem er að mestu skilgreint sem íþróttasvæði (Íþ1) og samfélagsþjónusta (S12) skv. landnotkunarflokkum aðalskipulags. Heildarskipulag fyrir austur- og vesturhluta Laugardals var samþykkt árið 2005. Frá þeim tíma eða síðustu 20 ár hafa á vesturhluta Laugardals farið fram breytingar á deiliskipulagi m.a. með stækkun byggingarreita Laugardalsvallar, stækkun byggingareita og lóða fyrir æfingarsvæði Þróttar, brettavelli bætt við og nýjast breyting vegna áforma um byggingu Þjóðarhallar, fjölnota mannvirkis fyrir íþróttir, menningu og stórviðburði. Svæðið hefur því ef eitthvað er, eflst á þessum tíma sem fjölbreytt íþróttasvæði sem samnýtist samfélagsþjónustu og menningarstarfsemi. Til lengri framtíðar má meðal annars með uppbyggingu Þjóðarhallar, horfa til frekari samlegðar milli íþróttastarfsemi og samfélagsþjónustu á svæðinu, jafnframt því að gæta að því að halda í grænu svæðin sem einkenna Laugardalinn.

Athugasemdir um **útfærslu samgöngumats** er vísað til deiliskipulagsstigs. Rétt er að nefna að samgöngumat er jafnan unnið við gerð deiliskipulags og er notað sem leiðbeinandi viðmið við deiliskipulagsgerð, í þessu tilfelli til að tryggja að verkefnið uppfylli kröfur um uppbyggingu skólahúsnæðis skv. gildandi bíla- og hjólastæðastefnu. Auk þess greinir það hvar gera megi betur til að tryggja öryggi vegfarenda. Ákveðið var að halda samgöngumatinu áfram inni í viðauka aðalskipulagsbreytingar þrátt fyrir að deiliskipulagsuppdráttur hafi tekið breytingum frá því að það var unnið, þar sem matið bendir á ýmis atriði sem bæta á svæðinu og vert er að gefa vægi. Sjá má nánari umfjöllun um samgöngumatið í umsögn skipulagsfulltrúa.

Athugasemdir um **bílastæði og útfærslu aðkomuleiða í samráði við viðbragðsaðila** er vísað til deiliskipulagsstigs. Í stuttu máli hefur samtali milli Reykjavíkurborgar og viðbragðsaðila leitt til niðurstöðu um útfærslu aðkomuleiða sem mætir kröfu viðbragðsaðila (sjá umsögn skipulagsfulltrúa). Viðbragðsaðilar eru m.a. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins og Lögreglan á höfuðborgarsvæðinu.

Eftir auglýsingatíma tillögu voru upplýsingar um ferlið í inngangi (1.kafla) og 6. kafla um samráðs- og kynningarferli uppfærðar til að lýsa ferli breytingarinnar í heild sinni. Myndir 1 og 2 af mögulegri útfærslu deiliskipulags voru uppfærðar í samræmi við nýjustu deiliskipulagstillögu. Engar breytingar voru gerðar á skilgreiningu landnotkunar eða öðrum megin atriðum.

Í ljósi þessara viðbragða eru ekki lagðar til efnislegar breytingar á auglýstri tillögu.



Reykjavík



Einstakar athugasemdir og umsagnir:

1. Foreldrafélag Laugarnesskóla, dagsett 30. október 2025

Foreldrafélagið fagnar framkominni tillögu en gera athugasemdir við umferðaröryggi skólabarna og útfærslu samgöngumatsins. Vísað er í fyrri umsögn foreldrafélagsins við vinnslutillögu þar sem lagðar eru til útfærslur á vegum og leiksvæði við skólaþorpið.

Viðbrögð við umsögn:

Í 5. kafla aðalskipulagstillögu um mat á umhverfisáhrifum, er fjallað almennt um áhrif á samgöngur og ferðavenjur. Þar kemur m.a. fram að „skoða þurfi nánar hönnun og útfærslu á stígum s.s. með lýsingu, merktum gangbrautum og upphækkun á völdum þverunum, með tilliti til öryggis barna á leið í og úr skóla“ og vísað er í samgöngumat í viðauka.

Athugasemdum er að öðru leyti vísað til útfærslu á deiliskipulagsstigi og samgöngumati, og er því svarað í umsögn skipulagsfulltrúa (sjá umfjöllun undir 2. lið, bls. 5).

2. Íbúasamtök Laugardals, dagsett 30. október 2025

Óskað er eftir að þeim athugasemdum sem fram komu við auglýsingu á verklýsingu og drög að tillögu, sé mætt betur í auglýstri skipulagstillögu. Athugasemdir snúa að umferðaröryggi barna við Reykjaveg, mögulegra neikvæðra áhrifa á skólabörn vegna tilfærslu skólahalds í skólaþorpið, tímalengdar aðalskipulagsbreytingar og framtíðarsýn fyrir Laugardalinn.

Viðbrögð við umsögn:

Athugasemd um umferðaröryggi við Reykjaveg er vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa sbr. útfærslu í deiliskipulagi og samgöngumati.

Hvað varðar athugasemd skólaþorpið sem lausn fyrir skólabörn hverfanna, þá er vísað í umfjöllun í 5. kafla aðalskipulagstillögu um mat á umhverfisáhrifum, sér í lagi umhverfisþættina *efling skólahverfa og félagsleg sjálfbærni, samgöngur og ferðavenjur, heilsa og öryggi og áhrif á einstaka aðila*.

Viðbrögð við athugasemd um verkefnið sem tímabundna lausn má sjá í almenntri athugasemd að ofan. Taka skal einnig fram, líkt og fram í almenntri umsögn að ofan, að mörg fordæmi eru fyrir góðum samlegðaráhrifum milli íbúðarbyggðar, íþróttasvæða og grunnskóla.

Ofangreindum athugasemdum er einnig svarað í umsögn skipulagsfulltrúa (sjá umfjöllun undir 6. lið, bls. 6).

3. Knattspyrnusamband Íslands (KSÍ), dagsett 24.júní 2025

Athugasemd snýr að samtali við viðbragðsaðila um aðkomuleiðir, athugasemd Skipulagsstofnunar og framtíðarsýn íþróttasvæðis í Laugardal. Einnig er vísað til fyrri



Reykjavík



umsagna á auglýsingatíma vinnslutillögu, greiningu Öruggr verkfræðistofu og athugasemda við deiliskipulagstillögu. Þær athugasemdir sem snúa að miklu leyti að samtali og samráði við Reykjavíkurborg, breytingu á umfangi starfsemi frá gildandi deiliskipulagi, framtíðsýn fyrir Laugardalinn, útfærslu bílastæða, aðkomuleiða, aðgengis- og öryggismála.

Viðbrögð við umsögn:

Athugasemdum um framtíðarsýn Laugardalsins, útfærslu bílastæða, aðkomuleiða og öryggismála er vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa og í almenna athugasemd hér að ofan.

Hvað varðar athugasemd Skipulagsstofnunar, þá er réttlega bent á að athugasemdin skilaði sér ekki í viðauka við tillögu breytingarinnar, en athugasemdin hefur farið á mis þar sem hún barst 6 dögum eftir að auglýsingafresti lauk. Tekið er undir mikilvægi umsagnar Skipulagsstofnunar og er fjallað betur um atriði sem óskað er eftir, bæði í almennri umsögn að ofan og umsögn skipulagsfulltrúa.

Tekið er undir gott samstarf síðustu ár milli KSÍ, Skóla- og frístundasviðs og Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar og við þökkum fyrir góðan vilja til að samnýta byggingar eða haga uppbyggingu KSÍ til að mæta áskorunum hjá skólahúsnæði borgarinnar. Vegna umfangs þeirrar viðhaldsþarfar sem nú er framundan var hins vegar ákveðið að fara þessa leið og er sú nálgun talin mæta best þörfum fyrir starfsemi skólanna. Í framhaldi af þessum breytingum er áframhaldandi uppbyggilegu samtali fagnað um samspil samfélagsþjónustu og íþróttastarfsemi á svæðinu.

4. Íþróttta og Ólympíusamband Íslands (ÍSí), dagsett 30. október 2025

Gerðar eru athugasemdir við að ÍSí hafi ekki verið talin upp sem umsagnaraðili málsins í skipulagsgátt, að breytingunni sé lýst sem tímabundinni og að hún geti sett fordæmi fyrir víðari landnotkun í Laugardalnum. Athugasemdir eru einnig gerðar við samgöngumatíð, bílastæðamál, öryggismál og aðkomuleiðir sbr. viðbrögð viðbragðsaðila.

Viðbrögð við umsögn:

Tekið er undir umsögn skipulagsfulltrúa, þar sem metið er að tengsl ÍSí að málinu séu óbein en þrátt fyrir það hefði ÍSí mátt vera skilgreint sem umsagnaraðili til að vera upplýst um ferlið.

Hvað varðar athugasemdir um tímabundna landnotkun og víðari landnotkun má sjá umfjöllun í almennri umsögn að ofan. Viðbrögð við athugasemdum við samgöngumat, bílastæðamál og aðkomuleiðir má sömuleiðis sjá í almennri umsögn og er einnig vísað umsagnar skipulagsfulltrúa.

5. Lögreglan á Höfuðborgarsvæðinu, dagsett 31. október 2025

Gerðar eru athugasemdir við útfærslu aðkomuleiða og leggja áherslu á að tvær virkar aðkomuleiðir verði tryggðar við Laugardalsvöll.



Viðbrögð við umsögn:

Komist hefur verið að niðurstöðu sem mætir kröfu viðbragðsaðila (sjá almenna umsögn að ofan og umsögn skipulagsfulltrúa).

6. Mörkin lögmannsstofa hf., f.h. Lauga ehf., dagsett 7.október 2025

Í athugasemd er vísað í fyrri umsögn við drög að tillögu og andmæli við aðalskipulagsbreytinguna sem dagsett voru 24.júní 2025. Í athugasemd telja Laugar sig hafa samningsbundinn rétt til bílastæða sem á að taka undir skólaþorp og í ljósi þess feli fyrirhuguð aðalskipulagsbreyting í sér skerðingu á eignaréttindum Lauga með tilheyrandi fjárhags- og rekstrartjóni. Óskað er eftir því að málið fari í lögformlegt eignarnámsferli og að Laugum verði veittur sérstakur andmælaréttur. Loks bendir umsagnaraðili á árangursríka samvinnu milli Lauga og sundlauga Reykjavíkurborgar, enda vel sótt heilsulindasvæði.

Viðbrögð við umsögn:

Viðbrögð við eftirfarandi umsögnum koma fram í bréfi í viðauka, dagsett 14. janúar 2026 f.h. deildarstjóra aðalskipulags.

Loks er tekið undir að farsælt samstarf Lauga og sundlauga Reykjavíkurborgar, sem hefur mikið gildi sem samfélagsþjónusta og íþróttastarfsemi í Reykjavík og þjónar bæði íbúum innan og utan Laugardals.

7. Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, dagsett 27. október 2025

Gerðar eru athugasemdir við útfærslu aðkomuleiða og leggja áherslu á að tvær virkar aðkomuleiðir verði tryggðar við Laugardalsvöll.

Viðbrögð við umsögn:

Komist hefur verið að niðurstöðu sem mætir kröfu viðbragðsaðila (sjá almenna umsögn að ofan og umsögn skipulagsfulltrúa).

Hvað varðar aðrar ábendingar, þá eru engar fornleifar skráðar á skipulagssvæðinu en á framkvæmdartíma er tekið undir vísun Minjastofnunar til laga 2. mgr. 24.gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, um verkferil ef menningarminjar finnast á framkvæmdartíma. Einnig er tekið undir ábendingar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur á fyrri auglýsingatíma, þar sem áréttað er mikilvægi þess við skipulagsgerð að huga að sem minnstu ónæði vegna umferðarhávaða og að tryggja öryggismál við Reykjavæg.

Hjálagt:

Svar við andmælum Lauga ehf. við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 - Laugardalur, breytt landnotkun – skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjavæg. Dagsett 14. janúar 2026.



Mörkin lögmannsstofa hf.
Geir Gestsson og Gestur Jónsson
Suðurlandsbraut 4
108 Reykjavík

Reykjavík, 14. janúar 2026
USK25030005

Efni: Svar við andmælum Lauga ehf. við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 - Laugardalur, breytt landnotkun - skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg

Vísað er til bréfs Lauga ehf., dags. 24. júní 2025, þar sem andmælum félagsins við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 um breytta nýtingu bifreiðastæða í Laugardal er mótmælt. Beðist er velvirðingar á töfum á svari. Hér á eftir fylgja svör við framkomnum athugasemdum en málið var skoðað þvert á skrifstofur umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar.

Útfærsla aðalskipulagsbreytingar, innkeyrslur og aðkomuleiðir:

Aðalskipulagsbreytingin nær fyrst og fremst til breyttrar landnotkunar þar sem hluti af íþróttasvæði (ÍP1) er breytt í svæði fyrir samfélagsþjónustu (S62) og má sjá í 4. kafla aðalskipulagsbreytingarinnar. Aðalskipulagsbreytingin tekur ekki til breytinga á innra gatnakerfi s.s. aðkomuleiða og útfærslu bílastæða en í greinagerðinni er þó sýnt inn í drög að deiliskipulagi til að geta gert betur grein fyrir mögulegum útfærslum og áhrifum af breytingunni. Lögð er áhersla á að deiliskipulagsbreytingin, sem veitt er innsýn í, var lögð fram og ávörpuð sem **drög** og því getur endanleg útfærsla deiliskipulagsins tekið breytingum. Hluti þeirra atriða sem fram koma í bréfi félagsins eiga því við um deiliskipulagsbreytinguna frekar en aðalskipulagsbreytinguna. Í ljósi þessa hefur athugasemdum sem snúa að deiliskipulaginu verið vísað áfram til deildarstjóra deiliskipulagsáætlana til frekari rýni. Félagið má eiga von á svörum á næstu misserum við athugasemdum við deiliskipulagsbreytinguna. Hér er hlekkur á breytinguna: <https://skipulagsgatt.is/issues/2025/1283>.

Hvað varðar breytingu á aðalskipulaginu er tilefni til að svara athugasemd sem gerð er við texta í greinagerðinni en athugasemdin er eftirfarandi: „*Síðan segir að athugasemdir um bílastæðamál og aðkomuleiðir séu atriði sem hafi verið "leyst" í gildandi deiliskipulagi og verði "útfærð nánar" með breytingu á deiliskipulagi sem kynnt verði samhliða tillögu aðalskipulagsbreytingar. Ekki kemur fram í hverju lausnin felst.*“ Vísað er til gildandi deiliskipulags „Laugardalur, vesturhluti“, sbr. deiliskipulagsbreyting vegna Ævintýraborgar við Reykjaveg, sem tók gildi 1. desember 2023, þar sem útfærsla bílastæða og aðkomuleiða var ólík þeirri útfærslu sem lögð er fram núna og var leyst á eftirfarandi hátt á sínum tíma:

https://lukrskjol.reykjavik.is/skipulagssja/upplýsingar/DSK_PDF/Laugardalur_Aevintyra_borg_29_06_2023.pdf.

Tekið er fram að breyting á deiliskipulaginu verði útfærð nánar, sem fulltrúar deiliskipulagsins vinna, m.a. með viðbragðsaðilum til að ákveða fyrirkomulag aðkomuleiða og innkeyrslna.

Samningsbundinn réttur til bílastæða (sjá viðhengi):

Laugar ehf. leigja hluta lóðarinnar nr. 30 við Sundlaugaveg fyrir heilsumiðstöð, sbr. þinglýstur lóðarleigusamningur, dags. 20. janúar 2003. Hinn leigði hluti lóðarinnar er



Reykjavík



5.371 fermetrar að stærð. Samkvæmt lóðarleigusamningi eru bílastæði samnýtanleg með bílastæðum „Laugardalsins“ og í því samhengi er vísað til deiliskipulagsbreytinga sem samþykktar voru í borgarráði 19. september 2000, sbr. a-liður 2. gr. samningsins.

Samkvæmt umræddu deiliskipulagi fyrir Laugardalinn skal bílastæðafjöldi fyrir lóðina, merkt lóð A á skipulagsuppdraetti (sundlaug og heilsurækt), vera innifalinn í samnýtanlegum bílastæðum Laugardalsins. Í greinargerð sem fylgdi deiliskipulaginu er lagt til að vegir og aðalstígar verði í eigu og umsjá Reykjavíkurborgar. Ennfremur bílastæðin við sundlaugarlóð, Laugardalsvöll, Valbjarnarvöll, Þróttheimi og Laugardalshöll. Gert er ráð fyrir að öll þessi bílastæði verði samnýtanleg fyrir alla gesti dalsins, sbr. gr. 2.1.1 í greinargerðinni sem fylgir deiliskipulaginu frá 19. september 2000.

Í andmælum Lauga ehf. er m.a. vísað til 4. gr. samnings um samstarf, samvinnu og verkaskiptingu vegna framkvæmda við Heilsumiðstöð í Laugardal, dags. 24. apríl 2022. Í ákvæðinu segir segir orðrétt: „Auk þess fá Laugar ehf. endurgjaldslaus afnot af ómerktum almennum bílastæðum við Laugardalslaug og Laugardalsvöll fyrir gesti heilsuræktarmiðstöðvarinnar“. Að mati Reykjavíkurborgar er tvímælalaust um almennt stæði að ræða. Í ákvæðinu er ekki kveðið á um fjölda bílastæða sem um ræðir. Ekki er hægt að fallast á að afnotin nái til allra þeirra almennu stæða sem finna má í Laugardalnum enda er sérstaklega fjallað um almennt bílastæði „við Laugardalslaug og Laugardalsvöll“. Bílastæðin sem tillaga að breytingu á aðalskipulagi nær til eru suðvestan við Laugardalsvöll, staðsett á horni Reykjavegar og Engjavegar, en Laugardalslaugin er norðan við völinn. Því er um að ræða bílastæði sem eru fjærst Laugardalslauginni og í litlum tengslum við laugin sjálfa. Því er ekki hægt að fallast á að umrædd bílastæði séu við Laugardalsvöll og Laugardalslaug. Þá er ekki hægt að fallast á með félaginu að tillaga að breytingu á gildandi aðalskipulagi brjóti gegn tilvitnuðum samningi. Ennfremur er hafnað fullyrðingu félagsins um að fyrirhuguð breytinga á gildandi aðalskipulagi muni valda félaginu fjártjóni vegna fækkun gesta af völdum færri bílastæða. Eins og fyrr segir er í samningnum frá 24. apríl 2022 ekki tilgreindur fjöldi bílastæða. Í ljós alls framangreinds er það mat Reykjavíkurborgar að bílastæðin við Laugardalslaug og Laugardalsvöll, sem viðskiptavinir félagsins hafa endurgjaldslaus afnot af, uppfylli ákvæði 4. gr. samningsins og því mun fyrirhuguð breytinga á gildandi aðalskipulagi ekki hafa áhrif á samninginn.

Bílastæði í borgarlandi eru almennt ætluð almenningsnotum og því getur einstaklingur eða lögaðili ekki eignast eða fengið einkarétt á bílastæði nema með sérstöku leyfi eða samningi við borgina. Að teknu tilliti til alls framangreinds er því alfarið hafnað að Laugar ehf. eigi samningsbundinn afnotarétt eða óbeinan eignarétt að þeim bílastæðum sem ákveðið hefur verið að nýta undir skólapörp við Reykjaveg 19.

Aðild að stjórnsýslumáli og sérstakur andmælaréttur:

Hvað varðar ósk Lauga ehf. um að félagið njóti stöðu aðila stjórnsýslumáls við málsmeðferð skipulagsmálsins (tillaga um breytingu á AR2040) og sérstakan andmælarétt þá telur Reykjavíkurborg Lauga ehf. ekki eiga „sérstaka“ aðild að skipulagsmálinu enda getur skipulagsáætlun (aðal- og/eða deiliskipulag) ekki hróflað við eða ráðstafað eignarréttindum manna/lögaðila, hvort heldur er beinum eða óbeinum eignarréttindum. Á hitt er að líta að málsmeðferðarreglur skipulagslaga nr. 123/2010 tryggja þeim sem eiga hagsmuna að gæta ýmiss úrræði til þess að koma sjónarmiðum eða mótmælum að í skipulagsmálum áður en skipulagstillögur hljóta samþykki. Jafnframt er unnt að skjóta ákvörðunum um breytingar á aðal- og/eða deiliskipulagi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Í þessu samhengi og í ljósi mótmæla félagsins við tillögum að breytingu á gildandi aðalskipulagi er bent á að samkvæmt skipulagslögum er vald til að skipuleggja land innan marka sveitarfélags í höndum sveitarstjórna, sbr. 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga nr.



123/2010. Annast þær jafnframt og bera ábyrgð á gerð aðal- og deiliskipulags skv. 29. og 38. gr. sömu laga. Í AR2040 er sett fram stefna skipulagsyfirvalda í Reykjavík um þróun borgarinnar, m.a. varðandi landnotkun, byggðapróun og samgöngu- og þjónustukerfi, sbr. 1. mgr. 28. gr. nefndra laga. Reykjavíkurborg er þeirrar skoðunar að markmiðum skipulagslaga, sem tíunduð eru í 1. gr. þeirra, þ. á. m. að haga málsmeðferð þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þó svo að hagr heildarinnar sé hafður að leiðarljósi, sbr. c-lið 1. mgr. ákvæðisins, hafi verið fylgt í hvívetna við meðferð breytingartillögunnar.

Þá er ekki hægt að fallast á að Laugar ehf. eigi „sérstakan“ andmælarétt umfram aðra þegar kemur að skipulagsmálinu (breyting á AR2040). Fyrirhuguð breytinga á gildandi aðalskipulagi ein og sér hefur engin áhrif á hagsmuni hagaðila á svæðinu. Þrátt fyrir að í deiliskipulagi séu teknar ákvarðanir um afmörkun lóða, sbr. 1. mgr. 37. gr. skipulagslaga, er ljóst að skipulagsáætlun ein og sér getur hvorki ráðstafað né hróflað við eignarréttindum. Gildistaka skipulagsáætlunar felur ekki í sér heimildir til að hefja framkvæmdir heldur þarf til að koma sérstök stjórnvaldsákvörðun sem kæranleg er til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, s.s. veiting byggingar- eða framkvæmdaleyfis, sbr. 11. og 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og 13., 14. og 15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Að lokum er minnt á að frestur til athugasemda við breytingartillögu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og deiliskipulagi Laugardals er liðinn. Þessa dagana er verið að taka afstöðu til athugasemda sem bárust á auglýsingartíma tillögunnar, þ.m.t. athugasemda Lauga ehf. Öllum athugasemdum verður svarað á sama tíma til að gæta jafnræðis milli aðila.

Umhverfis- og skipulagssvið
F.h. deildarstjóra aðalskipulags

Margrét Lára Baldursdóttir

Hjálagt:

Þinglýstur lóðaleigusamningur um hluta lóðarinnar, Sundlaugavegur nr. 30, Heilsumiðstöð í Laugardal, dagsett 20.janúar 2003

Deiliskipulagsbreyting: Laugardalur, Suð-Vesturhluti, skipulagsuppráttur og skýringaruppráttur, samþykkt í borgarráði 19. september 2000.



Reykjavík

003638

Staðgreinir 1370.101
Landnúmer 104720
D-1733

Skjal nr. B
Móttakið til þingýsinga

20 FEB. 2003

FRUMRIT STIMPLAÐ m kr

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

GERIR KUNNUGT: Samkvæmt samþykkt borgarráðs þann 19. nóvember 2002 er

Laugahús ehf., kt. 470802-2270, Fellsmúla 24, Reykjavík

leigjandi hluta lóðarinnar, Sundlaugavegur nr. 30, Heilsumiðstöð í Laugardal, fyrir heilsuræktarmiðstöð með eftirgreindum skilmálum:

1. Hinu leigði hluti lóðarinnar, er 5.371 m² að stærð, sbr. viðfestan uppdrátt mælingadeildar, dags. 28. janúar 2003.
Um Heilsuræktarmiðstöðina gildir samningur um samstarf, samvinnu og verkaskiptingu vegna framkvæmda við Heilsumiðstöð í Laugardal þinglýst sem skjal nr. B-1926/03, dags. 26. nóvember 2002.
 2. Lóðin, Sundlaugavegur nr. 30, Heilsumiðstöð í Laugardal, er samtals 22.068 m² að stærð. Lögum hennar og lega er sýnd á viðfestum uppdrætti mælingadeildar, dags. 28. janúar 2003.
Á lóðinni eru eftirtaldar kvaðir:
 - a. Bílastæði eru samnýtanleg með bílastæðum "Laugardalsins", sjá deiliskipulagsbreytingar samþykktar í borgarráði 19. sept. 2000.
 - b. Kvöð um aðgengi.
 - c. Kostnaður við viðhald og hirðingu lóðarinnar fer eftir eignarhlutdeild.
 - d. Kvaðir um dreifistöð, tengingu húsveitu í varskápa O.R. og holræsi.
 - e. Laugahús ehf. hefur aðkomu að skipulagsvinnu þegar sundlaugargarður verður endanlega skipulagður og tekur þátt í framkvæmdakostnaði sem nemur lóðarhluta Laugahúss ehf. í garðinum.
 - f. Almenn kvöð um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.
- Lóðarhafa er skylt að hlíta skilmálum borgarverkfræðings um mannvirki, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar.
3. Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt skipulagsuppdrætti. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið innan tveggja ára, frá undirritun lóðarsamnings að telja, getur borgarverkfræðingur látið framkvæma umræddan frágang á kostnað lóðarhafa.
 4. Lóðin er leigð til 50 ára frá 1. janúar árið 2003 að telja.

5. Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru eða verða lögð á hin leigðu lóð. Fjármámsréttur er fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum.
6. Ársleiga af lóðinni ákveðst samkvæmt reglugerð um leigu eftir atvinnulóðir í Reykjavík.
7. Um innheimtu og gjalddaga leigunnar fer eftir þeim reglum er um innheimtu fasteignagjalda í Reykjavík gilda á hverjum tíma. Um vexti og dráttarvexti fer eftir sömu reglum. Hús og mannvirki eru að veði fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum. Lóðarhafi og veðhafar eru skyldir að hlíta því, ef í lög verða sett ákvæði um að fasteignagjöld, lóðarleiga, opinber gjöld, skattar, vextir og dráttarvextir gangi á undan veðskuldum, sem á eigninni hvíla.
8. Vilji borgarstjórnin ekki að loknum leigutímanum, láta hús, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal borgarstjórnin greiða lóðarhafa samnvirði hússins eftir mati dómkvaddra manna.
9. Lóðarhafa er heimilt að selja og veðsetja leigurétt að lóðinni, ásamt húsum og mannvirkjum, sem á henni hafa verið gerð.

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu og stimplun leigusamningsins. Af þessum leigusamningi eru gerð þrjú samrit og er eitt til þinglýsingar.

Borgarstjórnin í Reykjavík, 20. júní 2003



Samþykki framantíð:

pr. pr. Laugavegis enf.

Sigfríður Jónsson Björn K. Kristjánsson

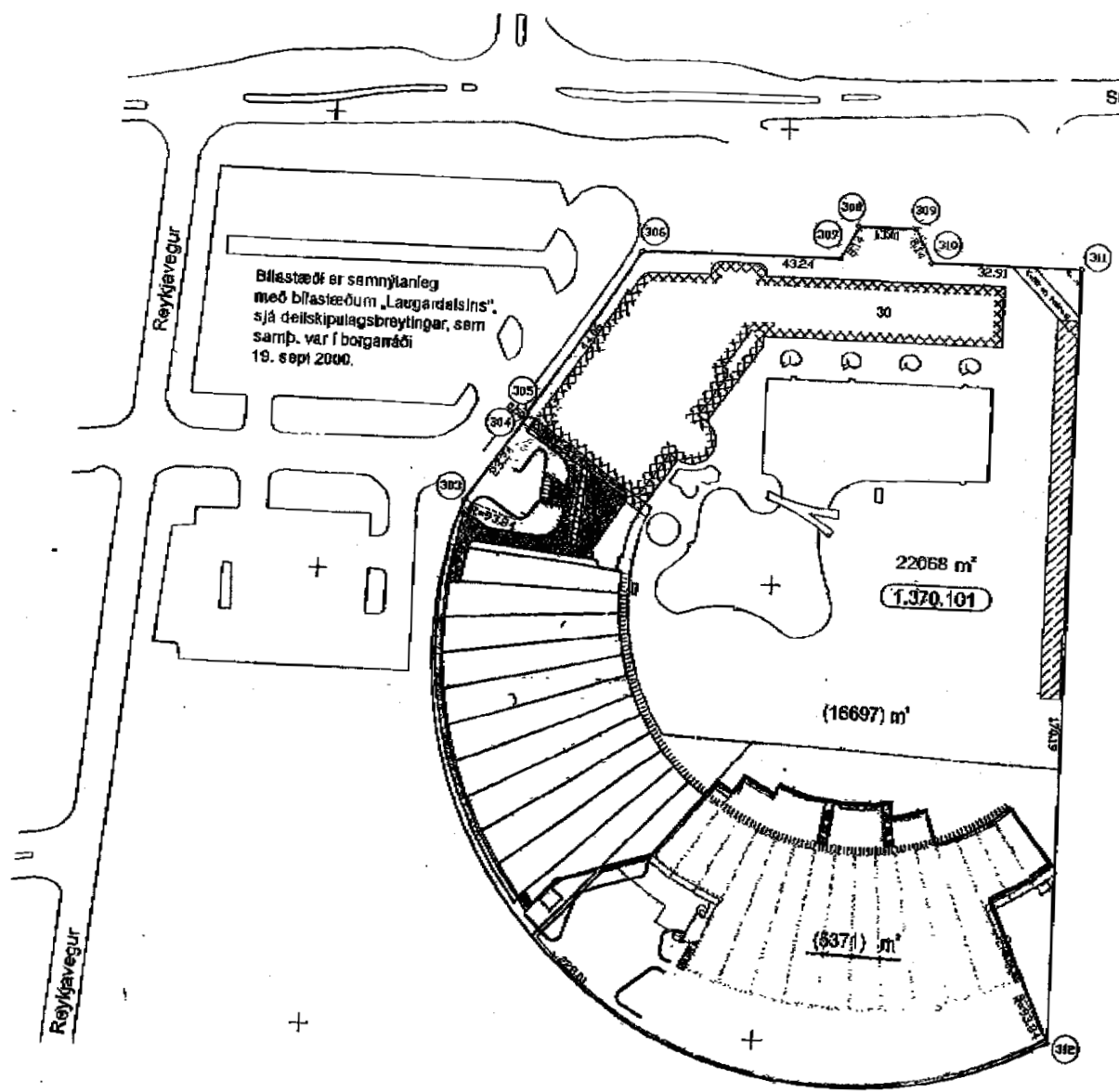
Fasteignarnat lóðarhlutans	kr.	16.650.000 (Áætl.)
Ársleiga lóðarhlutans 1%	kr.	166.500 (Áætl.)

Vottar:

Þósteinn E. Guðnason 026945-5989

Þinnvinnu úrka Þafðóttir 2011 -
rt. 1206675509 -

+ Y= 18100
00661 = X



Reykjavík, 1:1000
1.370.1

Sundlaugavegur 30

Reykjavík, 1: 500

Séruppdráttur vegna lóðarsamnings.

Þessi uppdráttur sýnir skiptingu lóðarinnar í lóðarhluta, ebr. 4. gr. samnings milli Reykjavíkurborgar og Lauglúðs ehf. dags. 28. 11. 2002.

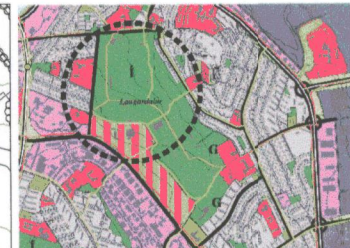
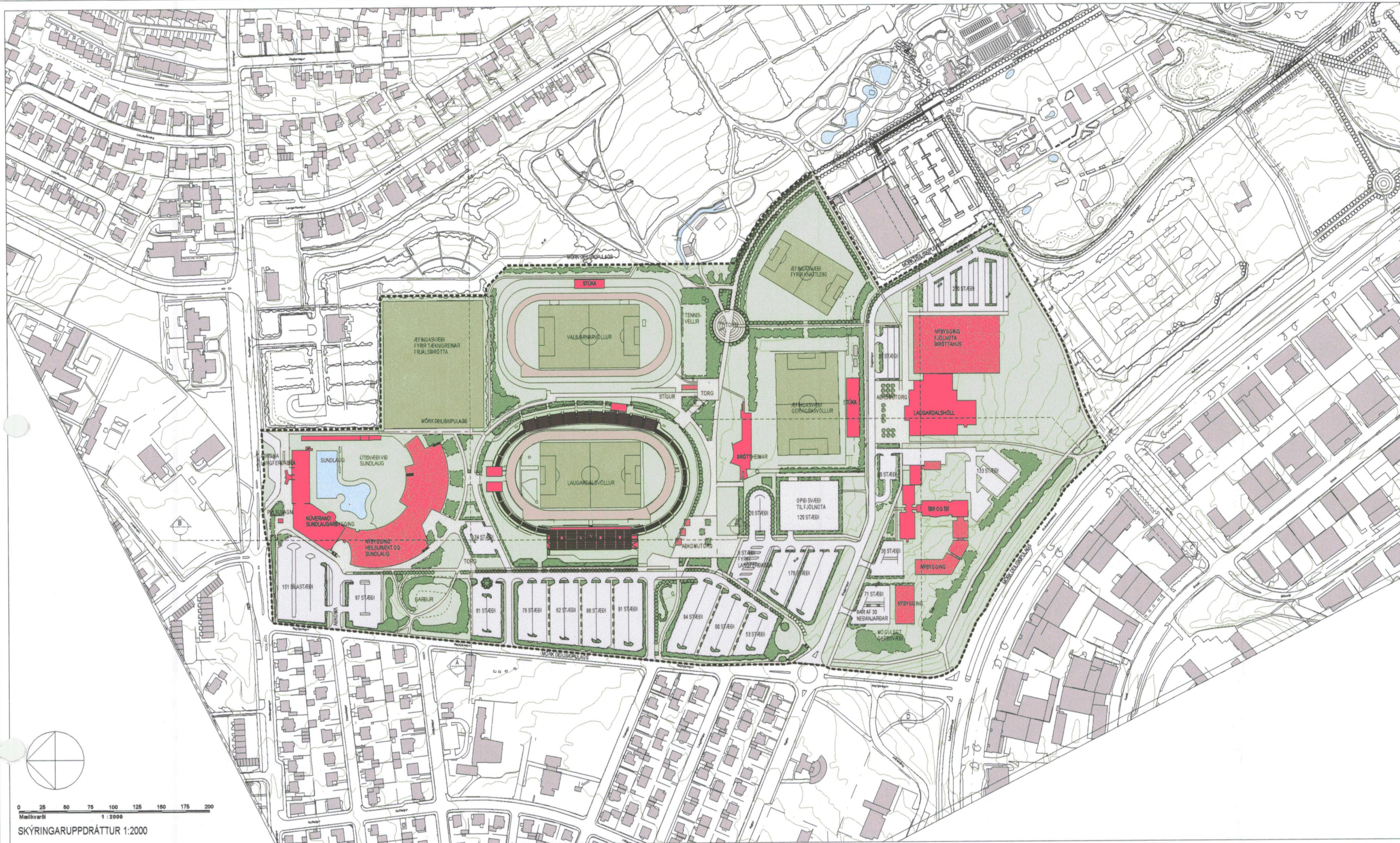
Skrifstofur borgarverkfirðings,
Hélingadeild
28. 1. 2003

Blaugur Rúnólfsson

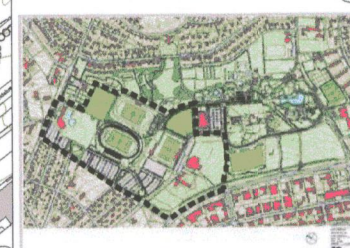
Nr.	X-hnit	Y-hnit
303	19768.3045	18018.2482
304	19755.2213	18035.5706
305	19755.8353	18036.8510
306	19730.8358	18072.3332
307	19607.7000	18072.2137
308	19683.8748	18079.4032
309	19670.8694	18079.3673
310	19687.0838	18072.1568
311	19834.1701	18072.0858
312	19834.8405	17901.8736



+ Y= 17900
00961 = X

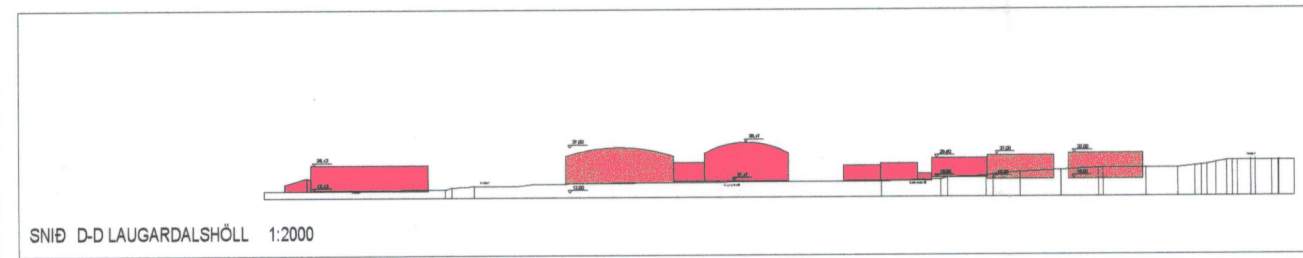
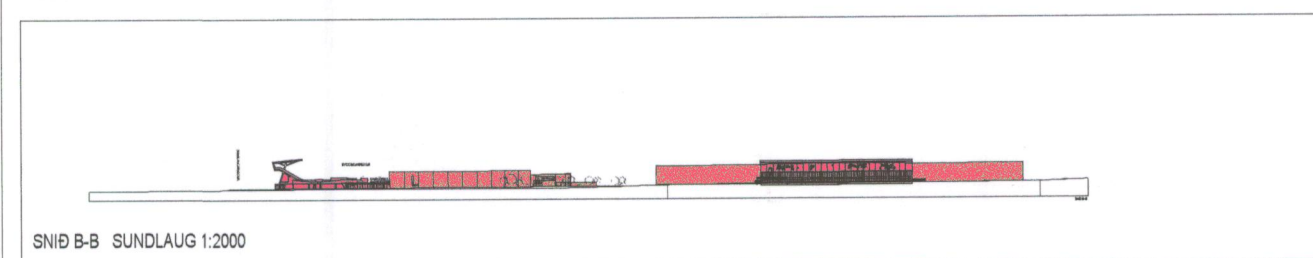
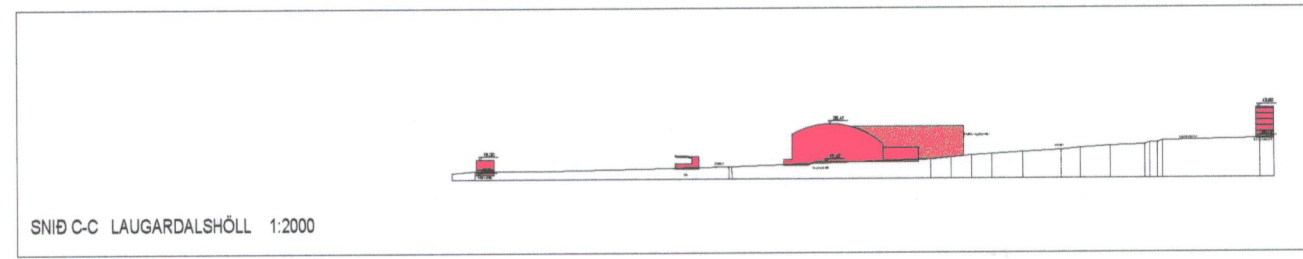
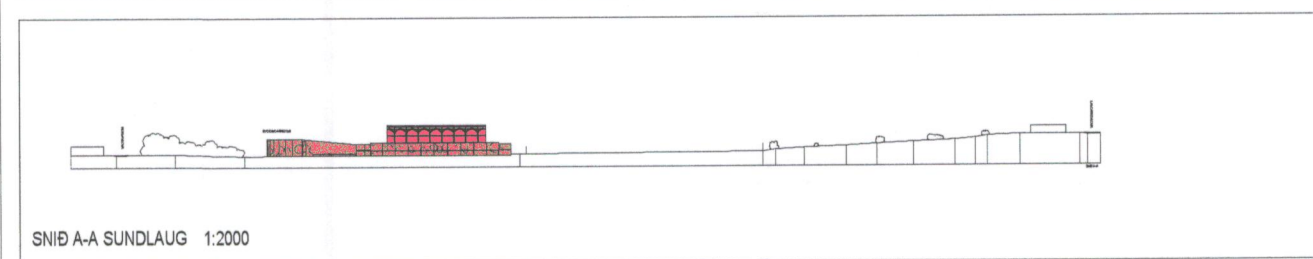


HLUTI ADALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1996/2016
STAÐSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS



YFIRLITSMYND AF LAUGARDALSVELLINUM
MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

- SKÝRINGAR**
- MÖRK DEILISKIPULAGS
 - GRÖÐUR
 - AKANDI UMFERÐ
 - GANGSTÍGAR
 - NÚVERANDI BYGGINGAR
 - FYRIRHUGADAR BYGGINGAR
 - OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- SJÁ JAFNFRAMT MEÐFYLGJANDI GREINARGERÐ
TEIKNING 4. AF 4



Breytingar 08.08.2000
1. Staðskráður deiliskipulagsreitur um æfingarsvæði fjárisþrotta
2. Breyting á lóðum vestan íþróttahallar við ínglaugveg
Breyting 07.07.2000

LAUGARDALUR
SUÐ-VESTURHLUTI
SKÝRINGARUPPDRATTUR

KVAREI: 4-0000-00
DAGS: 03.07.2000
FLOKKUR: 0031

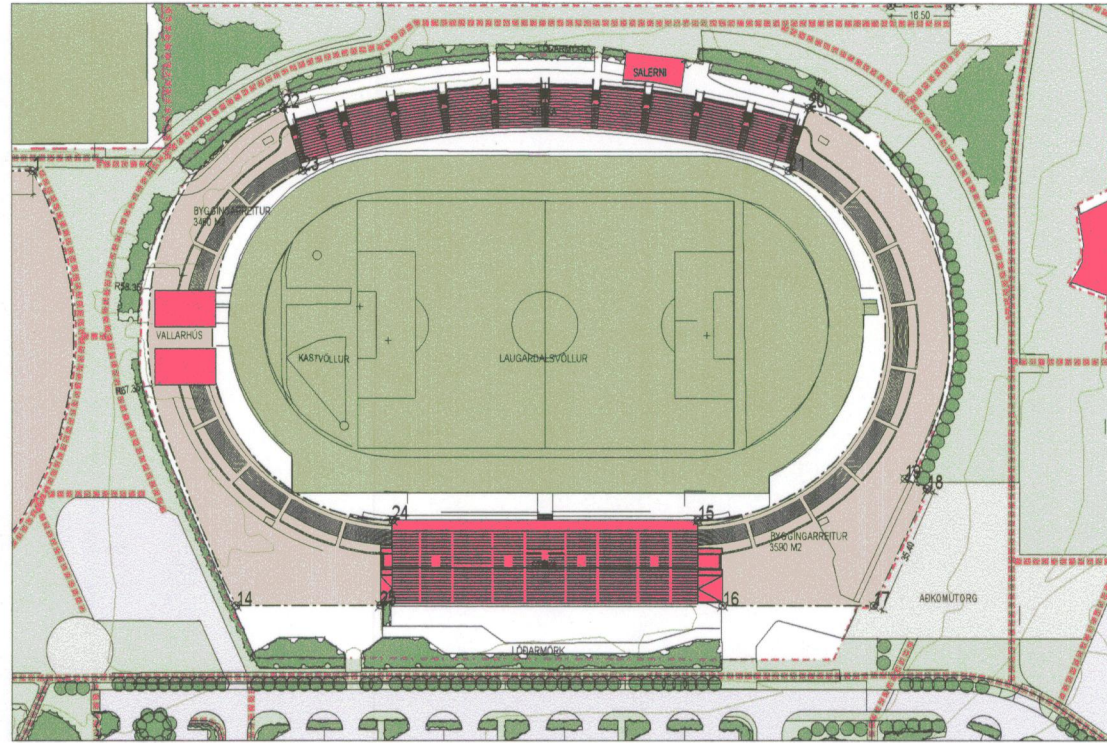
TEKNI NR: 4A
HAFNAÐ: rúðag
TEKNAÐ: haglar

LANDSLAG
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
HÖFUNDUR: 27, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 193



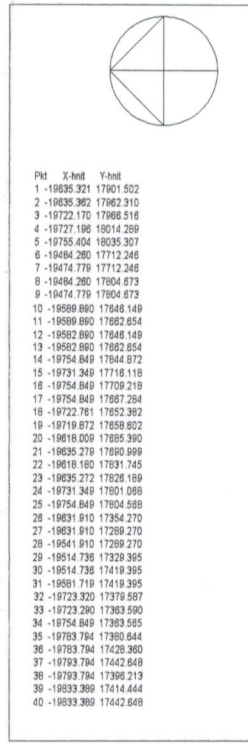
LÖÐ A - SKILMÁLAR
Flatarmál lóðar: 22.150 m²
Nýtingarhlutfalli á lóð, í dag / með nýbyggingu: 0,2 / 0,9
Húshæð: 2 hæðir og kjallari, efsta þak hæð ekki hærra en k. 21,33m
Bílastæði: Bílastæðisföldi skal vera innifalinn í samnýtanlegum bílastæðum Laugardalsins

SUNDLAUG OG HEILSURÆKT
1:1000



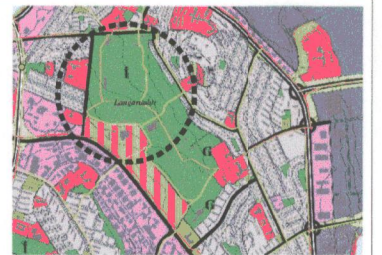
LÖÐ C - SKILMÁLAR
Flatarmál lóðar: 32.765 m²
Nýtingarhlutfalli á lóð, í dag / með nýbyggingu: 0,1 / 0,3
Húshæð: í samræmi við núverandi byggingar á lóð
Bílastæði: Bílastæðisföldi skal vera innifalinn í samnýtanlegum bílastæðum Laugardalsins

LAUGARDALSVÖLLUR
1:1000



PK1 X-mál Y-mál
1 - 19835 321 17001 502
2 - 19835 362 17002 310
3 - 19722 170 17005 516
4 - 19727 196 18014 289
5 - 19755 404 18035 307
6 - 19484 280 17712 246
7 - 19474 779 17712 246
8 - 19484 280 17804 873
9 - 19474 779 17804 873
10 - 19509 880 17848 149
11 - 19509 880 17852 654
12 - 19502 880 17848 149
13 - 19502 880 17852 654
14 - 19754 849 17848 872
15 - 19731 349 17718 118
16 - 19754 849 17709 219
17 - 19754 849 17887 284
18 - 19722 761 17852 382
19 - 19719 872 17858 822
20 - 19818 009 17855 390
21 - 19835 279 17890 899
22 - 19818 180 17831 745
23 - 19835 272 17826 169
24 - 19731 349 17851 089
25 - 19754 849 17804 588
26 - 19831 810 17354 270
27 - 19831 810 17289 270
28 - 19841 810 17289 270
29 - 19514 736 17329 395
30 - 19514 736 17419 395
31 - 19581 719 17419 395
32 - 19723 320 17379 587
33 - 19723 290 17383 680
34 - 19754 849 17383 585
35 - 19783 784 17380 644
36 - 19783 784 17429 380
37 - 19783 784 17442 649
38 - 19783 784 17398 213
39 - 19833 389 17414 444
40 - 19833 389 17442 649

HNITASKRÁ



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 1995-2016
STAÐSETNING SKIPULAGSSVÆÐIS



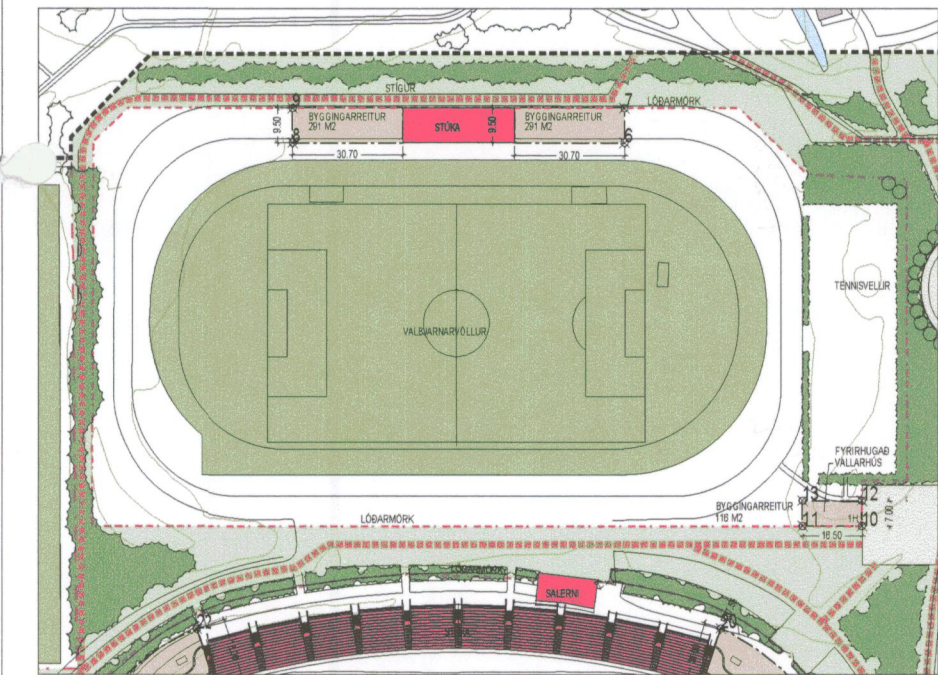
YFIRLITSMYND AF LAUGARDALSVELLINUM
MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILSKIPULAGS
- LÖÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGING
- OPIN SVÆÐI TIL SÉR'S AKRA NOTA
- OPIN SVÆÐI TIL FJÖLNOTA
- NÚVERANDI GRÖÐUR
- AKANDI UMFERÐ
- GANGSTÍGAR

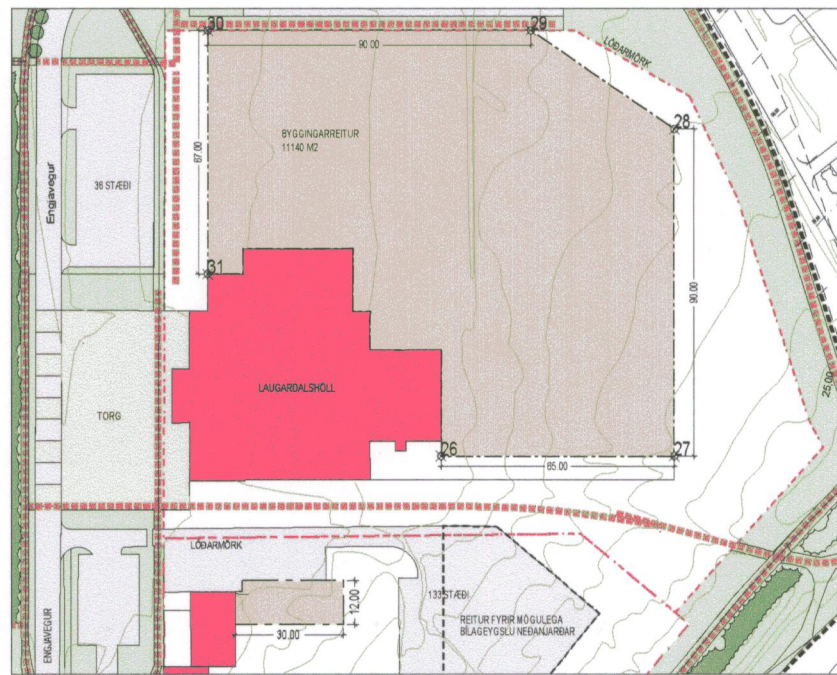
SJÁ JAFNFRAMT MEDFYLGJANDI GREINARGERÐ

TEIKNING 3 AF 4



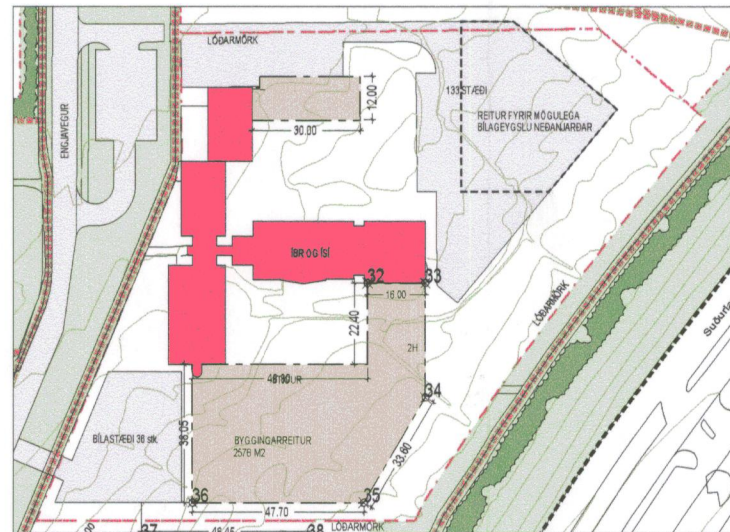
LÖÐ B - SKILMÁLAR
Flatarmál lóðar: 25.230 m²
Nýtingarhlutfalli á lóð, í dag / með nýbyggingu: 0,01 / 0,04
Húshæð: Hæð stúku í samræmi við núverandi byggingar á lóð
Hæð aðstöðubyggingar 1 hæð
Bílastæði: Bílastæðisföldi skal vera innifalinn í samnýtanlegum bílastæðum Laugardalsins

VALBJARNARVÖLLUR
1:1000



LÖÐ F - SKILMÁLAR
Flatarmál lóðar: 23.100 m²
Nýtingarhlutfalli á lóð, í dag / með nýbyggingu: 0,3 / 0,6
Húshæð: Efsta þak ekki hærra en k. 37 m
Bílastæði: Bílastæðisföldi skal vera innifalinn í samnýtanlegum bílastæðum Laugardalsins

LAUGARDALSHÖLL
1:1000



LÖÐ G - SKILMÁLAR
Flatarmál lóðar: 16.600 m²
Nýtingarhlutfalli á lóð, í dag / með nýbyggingu: 0,34 / 0,59
Húshæð: Allt ef 2 hæðir auk kjallara
Bílastæði: 229 stk. þar af kvóð um 60 stæði neðanjarðar
Bílagemynda neðanjarðar leiðir ekki til kröfu um fleiri bílastæði

ENGJAVEGUR 6
1:1000



LÖÐ H - SKILMÁLAR
Flatarmál lóðar: 4800 m²
Nýtingarhlutfalli á lóð, með nýbyggingu: 0,52
Húshæð: Allt að 2 hæðir með kjallara
Bílastæði: 71 stk. þar af kvóð um 30 stæði neðanjarðar
Bílagemynda neðanjarðar leiðir ekki til kröfu um fleiri bílastæði

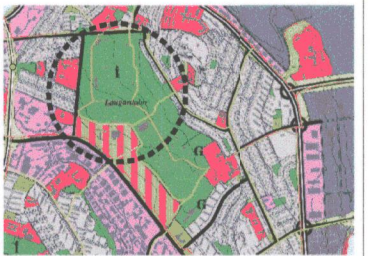
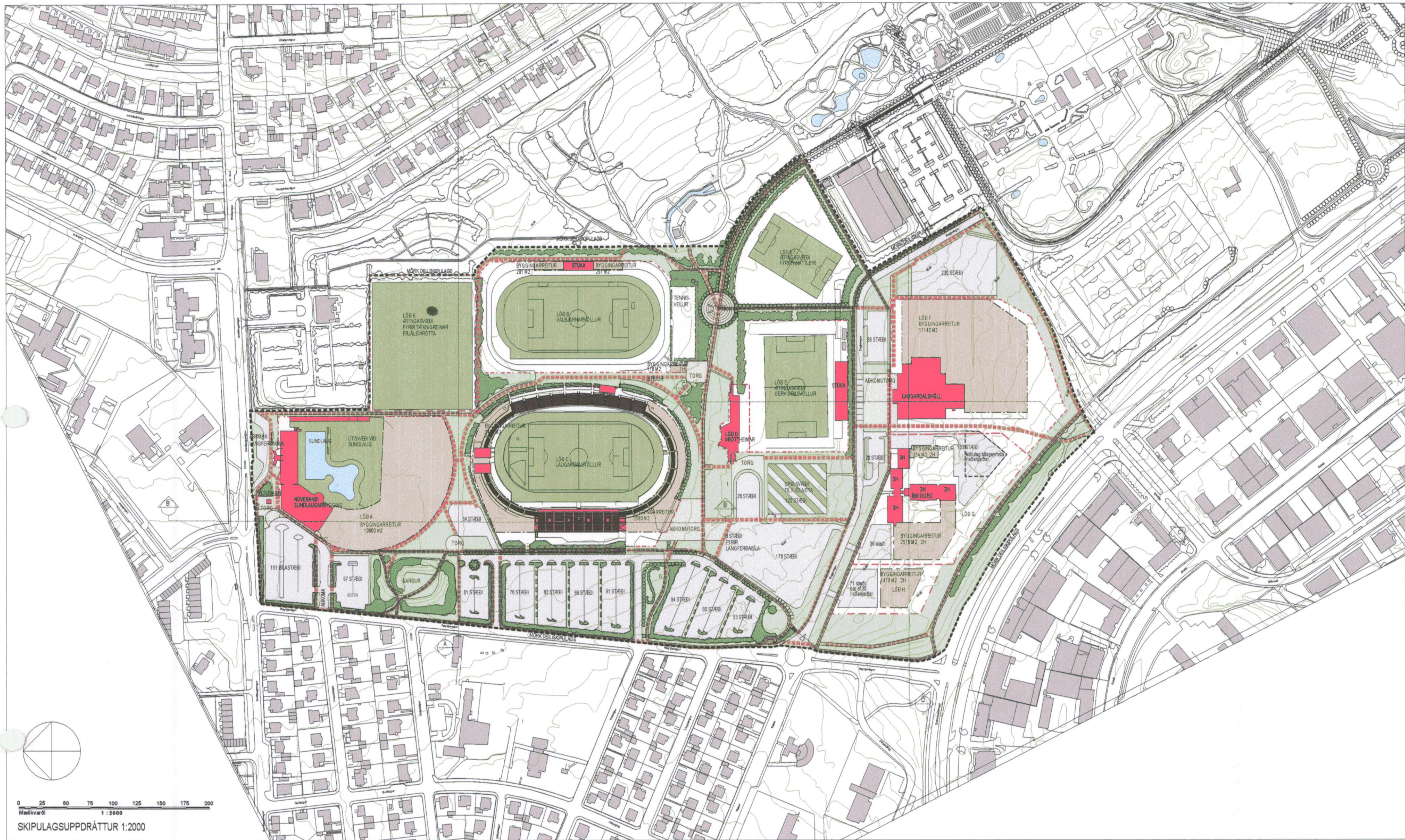
SÉRHLÖÐ
1:1000

Breyting 08.09.2000
1. Stærðskur deiliskipulagsreitur um efningsaðali fjálsþrótt
2. Breyting á lóðum vestan þróttahallar við Engjavegur
Breyting 07.07.2000

LAUGARDALUR
SUÐ-VESTURHLUTI
SKIPULAGSUPPDÁTTUR - MÁLSETNINGAR

ADJUNDIR - LAGGJAFAR
DAGS: 03.07.2000
FLOKKUR: 0031
TEIKNIR: 99102
TEIKNAD: hsgler

TEIKNIR: 3A
HANNAÐ: iv
TEIKNAD: hsgler
LANDSLAG
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
HINSHÖLTESTRÆTI 27, 101 REYKJAVÍK
VÉFND: WWW.ARKITEKTUR.ISLANDS.LAG
HÉTTA: LANDSLAGSARKITEKTUR



SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- LÖBARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGING
- OPIN SVÆÐI TIL SÉRSTAKRA NOTA
- OPIN SVÆÐI TIL FJÓLNOTA
- NÚVERANDI GRÖÐUR
- AKANDI UMFERÐ
- GANGSTÍGAR

SJÁ JAFNFRAMT MEDFYLGJANDI GREINARGERÐ

TEIKNING 2. AF 4

SNÍÐ A-A SUNDLAUG 1:2000

SNÍÐ C-C LAUGARDALSHÖLL 1:2000

SNÍÐ B-B SUNDLAUG 1:2000

SNÍÐ D-D LAUGARDALSHÖLL 1:2000

Breytingar 08.09.2000
1. Stækkaður deiliskipulagsreitur um æfingarsvæði fjálsþróttar
2. Breyting á lóum vestan í þróttahallar við íngaveig
Breytingar 07.07.2000

LAUGARDALUR
SUÐ-VESTURHLUTI
SKIPULAGSUPPDRATTUR MED SNEIDINGUM

KVARN: 4-0000- TEIN NR: 2A
DAOS: 03.07.2000 HANNAE: IV
FLOKUR: 0031 VERKNR: 89102 TEINAE: hsgler

LANDSLAG
LANDSLAGSARKITEKTAR FÍLA
RINDHOLTSTRÁTTI 27, 101 REYKJAVÍK, ÍSLAND
VEFNAÐ: WWW.ARKITEKTIR.LANDSLAG.IS
Sími: 595 0000 FAX: 595 0301
NETFAX: LANDSLAG@ARKITEKTIR.IS



Reykjavík, 13. janúar 2026
USK24100252

Laugardalur - Breyting á deiliskipulagi vegna skólaþorps við Reykjaveg – Svör við athugasemdum eftir auglýsingu máls nr. 1283/2025

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju afgreiðslubréf borgarstjórnar, dags. 5. júní 2025, vegna samþykktar borgarstjórnar á auglýsingu á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Laugardals vegna skólaþorps við Reykjaveg. Tillagan var auglýst frá 18. september 2025 til og með 30. október 2025. Athugasemdir og ábendingar bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. nóvember 2025 og er nú lagt fram að nýju.



AR 2040 með breytingu á landnotkun



Deiliskipulagsbreyting eins og hún var auglýst

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu, með breytingum auglýstum samhliða deiliskipulagsbreytingum, tilheyrir lóðin borgarhluta 4 - Laugardalur og er hluti af S62 Samfélagsþjónusta.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Laugardal, samþykkt 30. janúar 1987, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum eftir auglýsingu á breytingu deiliskipulags undir máli nr. 1283/2025 á skipulagsgátt:

1. Helga Rún Guðmundsdóttir f.h. Veitna
2. Axel Kári Vignisson f.h. KSÍ (einnig athugasemdir við breytingu aðalskipulags - ath. #9 við vinnslutillögu í kynningu og ath. #10 við auglýsta breytingartillögu sem eiga við deiliskipulagsbreytingar að hluta)

Að auki eru athugasemdir við breytingum á aðalskipulagi sem eiga við deiliskipulagsbreytingar og verður svarað í þessari umsögn.

Athugasemdir sem færast yfir bárust frá eftirfarandi aðilum, annars vegar vegna kynningar tillögu á vinnslustigi og svo á auglýstri tillögu að aðalskipulagsbreytingu undir máli nr. 378/2025 á skipulagsgátt:



Reykjavík



1. Geir Gestsson f.h. Lauga – ath. #5 við vinnslutillögu í kynningu og ath. # 3 við auglýsta breytingartillögu
2. Grétar Már Axelsson f.h. Foreldrafélags Laugarnesskóla - ath. #6 við vinnslutillögu í kynningu og ath. # 9 við auglýsta breytingartillögu
3. Bryndís Ýr Pétursdóttir f.h. Foreldrafélags Laugalækjarskóla - ath. #10 við vinnslutillögu í kynningu
4. Vernharð Guðnason f.h. Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins - ath. #5 við auglýsta breytingartillögu
5. Andri Stefánsson f.h. Íþrótt- og Ólympíusambands Íslands – ath. #8 við auglýsta breytingartillögu
6. Lilja Sigrún Jónsdóttir f.h. Íbúastamtaka Laugardals - ath. # 11 við auglýsta breytingartillögu
7. Árni Friðleifsson og Kristján Helgi Práinsson f.h. Lögreglunar á höfuðborgarsvæðinu - ath. # 12 við auglýsta breytingartillögu

Athugasemdir við breytingu deiliskipulags

1. Helga Rún Guðmundsdóttir f.h. Veitna

Athugasemdir:

Veitur telja að kröfum Veitna hafi verið svara frá fyrri kynningum en vilja þó að háhitalögn verði ekki innan lóðar skólans.

Svör:

Uppdráttur verður uppfærður svo að lóðarmörk og byggingarreitir verða utan svæðis sem helgað er heitavatnslögn.

2. Axel Kári Vignisson f.h. KSÍ

Athugasemdir:

Athugasemdir KSÍ eru í nokkrum skjölum og verða helstu atriði tekin saman hér. Axel Kári skilar einnig inn athugasemdum við breytingu aðalskipulags sem ýmist eru samsvarandi því sem kemur fram í athugasemdum um breytt deiliskipulag, eða eiga við breytt deiliskipulag, og verður þeim því svarað með þessari umsögn eftir því sem á við.

KSÍ telja að vegið sé að notkun Laugardalsins undir íþróttaiðkun, þar sem líklegt sé að breytingar vegna skólaþorpsins verði varanlegar, sérstaklega vegna breytinga á aðalskipulagi og aðkomu að svæðinu með lokun vegar.

Byggingaframkvæmdir sem hafnar eru á lóðinni eru gagnrýndar og ekki taldar vera innan þeirra heimilda sem gilda samkvæmt aðal- og deiliskipulagi.

Aðdragandi kynningar tillögunnar og samráð er einnig gagnrýnt verulega, þar sem breytingin felur í sér stækkun lóðar skólans og lokun vegar að bílastæðum við leikvanginn, sem KSÍ telja að hafi veruleg áhrif á aðkomu að leikvangi, sérstaklega við stærri viðburði.

Lokun götu og aðkomu

Ein veigamesta athugasemd KSÍ snýr að lokun akbrautar við gatnamót Hofteigs og Reykjavegs í átt að bílastæðunum við fótboltaleikvang. Undir þær athugasemdir taka einnig aðilar fyrir hönd Öruggrar verkfræðistofu í innsendu minnisblaði með erindi KSÍ, auk innsenda athugasemda vegna auglýsingar á breytingum aðalskipulags frá Laugum ehf, Íþrótt- og Ólympíusambandi



Íslands, Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins og Lögreglunni á höfuðborgarsvæðinu.

Allir aðilar telja að tvær óháðar leiðir þurfi að liggja að svæðinu, sérstaklega við stórviðburði. KSÍ gagnrýnir fyrirbyggjandi samgöngumat fyrir að ganga út frá þörfum skólaþorpsins en ekki annarrar starfsemi og að ekki sé tekið nægilega vel á lokun vegarins og afleiðingum hennar, svo sem tilflutningi umferðar, umferð vinnuvéla vegna fyrirsjáanlegra framkvæmda við þjóðarleikvang og þörf fyrir þessa leið við undirbúning stærri viðburða. KSÍ hefði viljað að samgöngumat tæki mið af stæðapörf allra aðila sem nýta bílastæði svæðisins.

Svör:

Framkvæmdir vegna skólaþorpsins eru ekki ætlaðar til að vera varanlegar, en engar heimildir eru fyrir tímabundnum skipulagsbreytingum í aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Breyting svæðis í samfélagsþjónustu kemur ekki í veg fyrir að svæðið sinni áfram íþróttastarfsemi í framhaldi af notkun þess undir skólaþorpið. Stofnanir tengdar íþróttaiðkun falla til að mynda undir nýja skilgreiningu svæðisins, rétt eins og svæði S12 sunnan við áætlað skólaþorp sem hýsir blómlegt íþróttastarf.

Lokun götu er hugsuð til að tryggja öryggi gangandi vegfarenda vegna skólaþorpsins, en er jafnframt hluti af því að ýta undir notkun vistvænni samgöngumáta, meðal annars á fjölsóttu viðburði í dalnum. Nánari umfjöllun um lokun og viðbrögð vegna aðkomu má finna hér að neðan.

Þær framkvæmdir sem hafnar eru á lóðinni eru byggðar á deiliskipulagi sem samþykkt var 29. júní 2023, „Leikskólinn Ævintýraborgir í Laugardal“. Þar er skilgreindur byggingarreitur og byggingarmagn sem veitir heimild fyrir þeirri uppbyggingu sem hafin er. Breytt notkun úr leikskóla í skóla fellur innan þeirra marka sem byggingarfulltrúa er heimilt að samþykkja skv. 5.8.4. gr.

skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, enda skerða breytingarnar ekki hagsmuni nágranna hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.

Varðandi samráð og gagnrýni KSÍ á takmarkað samráð er bent á að hugmyndir voru kynntar KSÍ af verkefnastjóra skólaþorpsins fyrir hönd Reykjavíkurborgar í janúar 2025, töluverðum tíma áður en breytingarnar voru auglýstar. KSÍ skiluðu þá athugasemdum sem áttu ýmist við þær breytingar sem lágu fyrir en virtust einnig snerta breytingar sem þegar höfðu verið gerðar með gildandi deiliskipulagi Ævintýraborga. Ekki bárust athugasemdir vegna deiliskipulags Ævintýraborga þegar bílastæði var tekið úr notkun til að reisa tímabundið leikskólaúrræði.

Viðbrögð KSÍ sneru að mestu að aðkomunni, sem ekki var svarað á því stigi, en nánari útfærsla er hér í sérstökum kafla.

Svör vegna lokunar götu og aðkomu

Í framhaldi auglýsingar hefur farið fram samráð við Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins og Lögregluna á höfuðborgarsvæðinu til að tryggja aðkomu þeirra að svæðinu og að breytingar deiliskipulags takmarki ekki fjölda fólks á viðburðum í Laugardal, sérstaklega á þjóðarleikvanginum.

Verkefnastjóri skólaþorpsins hefur einnig óskað eftir samtali við KSÍ í því ferli. Niðurstaða náðist með viðbragðsaðilum sem mætir kröfum þeirra um tvær aðkomuleiðir að Laugardalsvelli, þar sem nýrri innkeyrslu verður bætt við sem liggur að bílastæði aðeins norðan við núverandi aðkomu. Nýja leiðin verður aðgangsstýrð með kerfi sem viðbragðsaðilar hafa aðgang að og sem gefur einnig möguleika á að opna leiðina fyrir almenning, t.d. við fjölmenna viðburði



Reykjavík



utan skólatíma eða þegar þörf er á vegna framkvæmda. Leiðin verður annars lokuð með pollum sem hægt er að fella niður, en forgangur er settur á öryggi gangandi vegfarenda og að fækka þverunum yfir akandi umferð.

Samgöngumat var gert fyrir verkefnið til að uppfylla kröfur sem tengjast uppbyggingu skólahúsnæðis samkvæmt reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík og var því miðað við þörf skólans. Gagnrýni á samgöngumatið á að einhverju leyti rétt á sér og ljóst er að þörf er á breiðari greiningu á stæðamálum svæðisins í samhengi við heildarskipulag Laugardals. Því var þó ekki ætlað að ná utan um slíkt umfang.

Samgöngumatið er notað sem viðmið við breytingar á leiðum og til að tryggja öryggi vegna skólans, en er ekki bindandi. Sérfræðingar Reykjavíkurborgar ásamt hönnuðum deiliskipulags og skólaþorps koma að öllum tillögum sem lagðar eru fram. Sú umferð sem áætluð er um svæðið er talin rúmast innan breytinganna, sérstaklega með nýrri aðkomu sem bætt var við eftir auglýsingu. Samgöngumatið tekur til þörf skólans fyrir bíla- og hjólastæði og deiliskipulagsbreytingar taka mið af þeirri greiningu. Almenn notkun stæðanna, sérstaklega á skólatíma, hefur hins vegar ekki verið þannig að full nýting sé á þeim. Stæðin verða áfram samnýtanleg, einkum fyrir stærri viðburði sem að jafnaði fara fram utan skólatíma.

Yfirfærðar athugasemdir við breytingu aðalskipulags

1. Geir Gestsson f.h. Lauga ehf.

Athugasemdir:

Laugar telja sig hafa tilkall til þeirra bílastæða sem verða tekin undir skólaþorp og höfðu áður verið tekin undir Ævintýraborg með fyrri deiliskipulagsbreytingu, ásamt þeim bílastæðum sem verða nýtt fyrir skólaþorpið. Til stuðnings máli sínu er vitnað í samning milli Lauga og Reykjavíkurborgar um afnot stæðanna, hefðarrétt og að Laugar verði af tekjum vegna minnkandi aðsóknar sökum færri stæða á svæðinu.

Laugar leggja einnig gegn lokun syðri leiðar að bílastæðum, sérstaklega vegna stærri viðburða og aðkomu viðbragðsaðila.

Svör:

Bílastæðin sem tilkall er gert til eru í borgarlandi og til umráða Reykjavíkurborgar. Laugar hafa leyfi til afnota og útreikninga vegna bílastæðaparfar af bílastæðum svæðisins en engan eignarétt eða sérstaka afnotarétt af þeim stæðum sem um ræðir. Laugum er svarað í nánari útlistun í bréfi sent til þeirra „Svar við andmælum Lauga ehf. við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 - Laugardalur, breytt landnotkun - skilgreining samfélagsþjónustu við Reykjaveg“.

Vísað er í *Svör vegna lokunar götu og aðkomu* í hér að framan vegna athugasemda því tengdu.

2. Grétar Már Axelsson f.h. Foreldrafélags Laugarnesskóla

Athugasemdir:

Foreldrafélag Laugarnesskóla fagnar áætluðum breytingum en lýsir áhyggjum af gatnamótum og þverunum á nokkrum stöðum við Reykjaveg.

Samgöngumatið hafði þá svarað einhverjum athugasemdum foreldrafélagsins, en ekki svo að það sé tæmandi upptalning. Foreldrafélagið leggur einnig



Reykjavík



áherslu á betrumbætur við gatnamót Reykjavegar og Kirkjuteigs, ásamt göngustíg milli fimleikahúss Ármanns og gervigrasvallar Þróttar.

Svör:

Samgöngumatið er leiðbeinandi greining vegna skólaþorpsins og því ekki tæmandi fyrir aðgerðir eða verkefni Reykjavíkurborgar. Öryggi við Reykjaveg, þar með talið við fyrrnefnd gatnamót, er í skoðun hjá Skrifstofu samgangna og borgarhönnunar.

Athugasemd vegna ástands stígs verður komið áfram til Skrifstofu borgarlands.

3. Bryndís Ýr Pétursdóttir f.h. Foreldrafélags Laugalækjarskóla

Athugasemdir:

Foreldrafélag Laugalækjarskóla fagnar áætluðum breytingum en er umhugað um umferðaröryggi á svæðinu. Lagðar eru til nokkrar lausnir í umsögn þeirra og einnig lögð áhersla á aðkomu að skólaþorpinu.

Svör:

Umsögnin barst á vinnslustigi og einhverjum atriðum hefur verið svarað með samgöngumati og við gerð deiliskipulags og í framhaldi þess. Öryggi við Reykjaveg er í skoðun hjá Skrifstofu samgangna og borgarhönnunar. Aðkoma að skólaþorpinu er nú tryggð í samráði við viðbragðsaðila en er einnig svarað á hönnunarstigi að jafnaði.

4. Vernharð Guðnason f.h. Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins

Athugasemdir:

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins gerir athugasemdir við lokun aðkomuleiðar að svæðinu vegna tilkomu skólaþorpsins. Krafa er sett á a.m.k. tvær aðkomuleiðir að svæðinu.

SHS hafa þá áhyggjur af fækkun bílastæða og áhrifum þess.

Svör:

Vísað er í *Svör vegna lokunar götu og aðkomu* í hér að framan vegna athugasemda því tengdu.

Bílastæðin sem tekin eru undir skólaþorpið voru vannýtt að jafnaði og við fjölsóttari viðburði er vilji fyrir því að fólk komi ekki á svæðið með einkabíl.

5. Andri Stefánsson f.h. Íþrótt- og Ólympíusambands Íslands

Athugasemdir:

Íþrótt- og Ólympíusamband Íslands gerir athugasemd við að hafa ekki verið talið til umsagnar- og samráðsaðila vegna tengsla Laugardalsins og íþróttastarfs hans.

ÍSí er þá um margt með sömu athugasemdir og KSÍ varðandi skilgreiningu svæðisins til samfélagsþjónustu, að ekki sé tryggt að lausnin verði tímabundin, að vegið sé að vægi íþróttar í Laugardalnum og að þessi breyting opni á samsvarandi breytingar í framhaldi í dalnum.

Fyrirliggjandi samgöngumat er gagnrýnt fyrir að fjalla einungis um þarfir skólans og taka ekki til núverandi starfsemi. Ásamt því er gagnrýnt að stæði fari undir skólaþorpið á sama tíma og stæði undir þjóðarhöll eru einnig áætluð að fara af svæðinu. ÍSí leggur síðan sérstaklega áherslu á að loka ekki syðri leið að svæðinu.



Reykjavík



Svör:

Tekið er undir það að ÍSí hefði mátt vera talið upp til umsagnar vegna ferilsins, en tengsl við skipulagssvæði eru þó ekki nema með óbeinum hætti. Hluti samráðs er þó auglýsing og kynning, t.a.m. í skipulagsgátt. Vegna breytinga svæðisins er vísað í almennt svar við athugasemdum frá KSÍ. Vísað er í *Svör vegna lokunar götu og aðkomu* í hér að framan vegna athugasemda því tengdu.

6. Lilja Sigrún Jónsdóttir f.h. Íbúasamtaka Laugardals

Athugasemdir:

Lilja í forsvari fyrir Íbúasamtök Laugardals leggur áherslu á að Laugardalurinn verði skipulagður sem heild á næstu árum.

ÍL vilja að umferðaröryggi verði tryggt um Reykjavegin og að farið verði í sértækar aðgerðir til þess.

Gagnrýnt er að staðsetning sé ekki hentug fyrir tilfærslu skólahalds í öllum nálægum skólum.

ÍL gagnrýna að ekki séu tímamörk á skipulagsbreytingunum.

Svör:

Tekið er undir þörf á heildarskipulagi Laugardals, en það er þó ekki hluti af þessari skipulagsbreytingu og er stærra verkefni en þessi breyting tekur til. Öryggi við Reykjaveg, þar með talið við fyrrnefnd gatnamót, er í skoðun hjá Skrifstofu samgangna og borgarhönnunar.

Staðsetning skólaþorpsins er vissulega ekki jafn hentug til að geta fært skólastarf þangað fyrir alla nálæga skóla, en slík staðsetning væri vanfundin. Þessi staðsetning mun fyrst um sinn sinna tilflutningi á starfsemi Laugarnesskóla og hentar nokkuð vel til þess.

Framkvæmdir vegna skólaþorpsins eru ekki ætlaðar til að vera varanlegar, en engar heimildir eru fyrir tímabundnum skipulagsbreytingum í aðalskipulagi eða deiliskipulagi.

7. Árni Friðleifsson og Kristján Helgi Þráinsson f.h. Lögreglunar á höfuðborgarsvæðinu

Athugasemdir:

Lögreglan á höfuðborgarsvæðinu gerir athugasemdir við lokun aðkomuleiðar að svæðinu vegna tilkomu skólaþorpsins. Krafa er sett á a.m.k. tvær aðkomuleiðir að svæðinu.

Svör:

Vísað er í *Svör vegna lokunar götu og aðkomu* í hér að framan vegna athugasemda því tengdu.



Reykjavík



Niðurstaða

- Lagt er til að *Laugardalur – Skólaborp deiliskipulagsbreytingar* verði samþykkt með þeim breytingum sem gerðar voru á uppdrætti 6. janúar 2026, þar sem bætt hefur verið innkeyrslu, byggingarreit fyrir dreifistöð og lóð og byggingarreitur eru færð til vegna hitavatnslagna.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ágúst Skorri Sigurðsson
verkefnastjóri



Reykjavík

