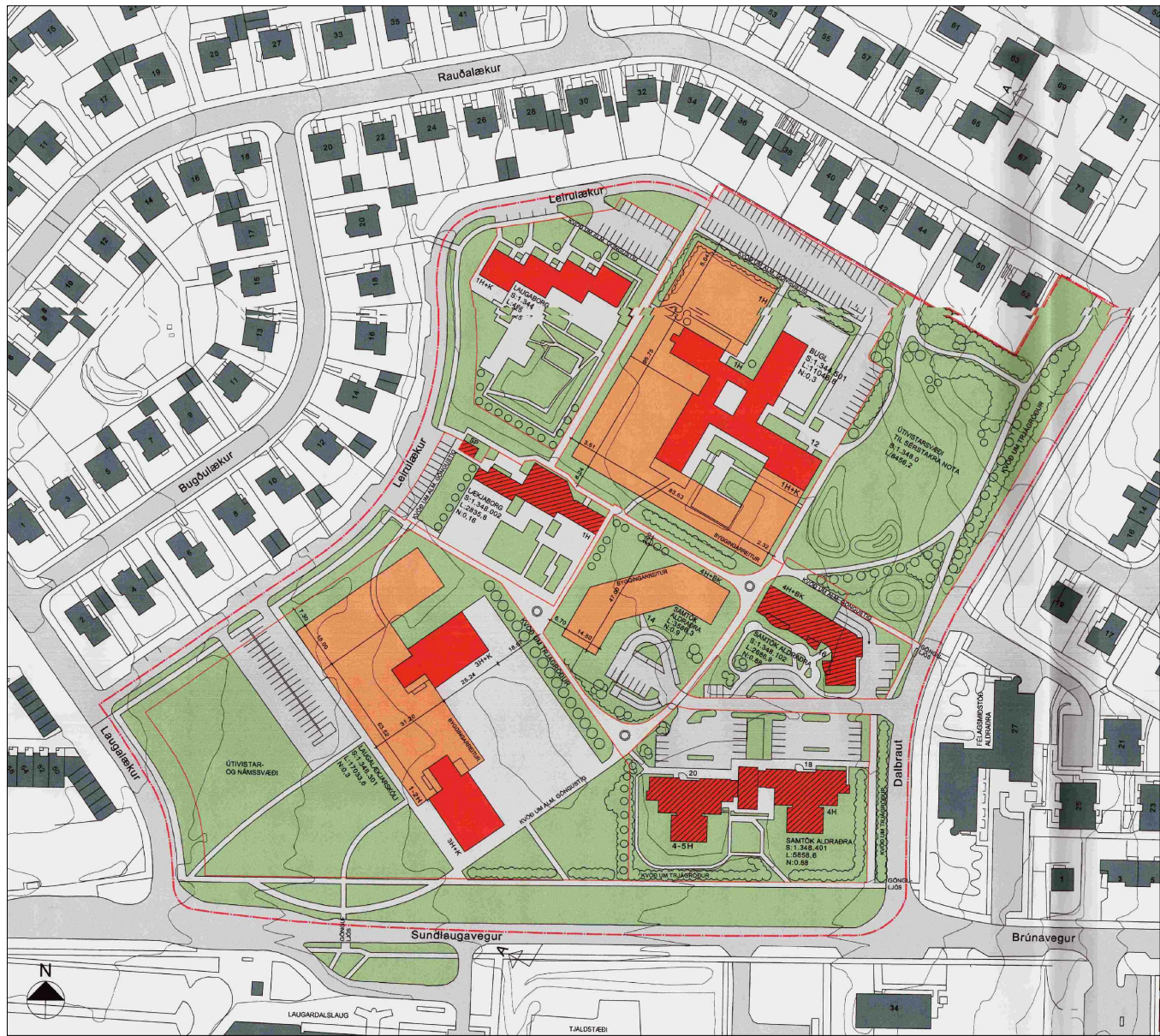


BREYTING Á DEILISKIPULAGI DALBRAUTARREITS VEGNA LEIRULÆKJAR 4 og 6



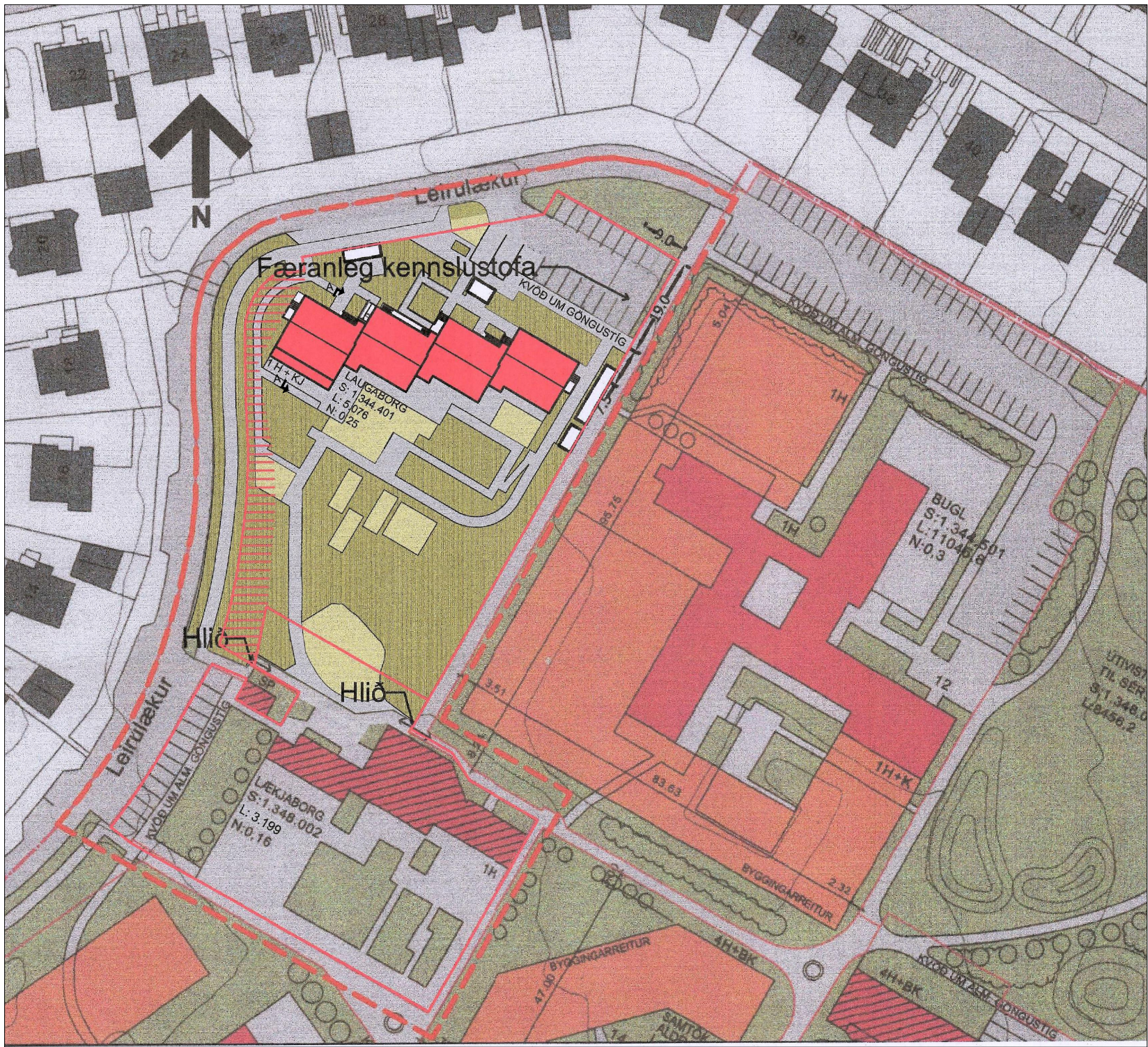
GILDANDI DEILISKIPULAG (smækkaður uppdráttur)
Hluti af gildandi deiliskipulagi: "Deiliskipulag Dalbrautarreiðs í Reykjavík", samþykkt af borgarráði þann 16. apríl 2002 ásamt síðari breytingum. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda frá 30. janúar til 13. mars, 2002.

Núverandi aðalskipulag

Laugalækjarskóli - 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. Sjá Viðauka 5 með ítarlegri lista yfir svæði sem skilgreind eru sem samfélagsþjónusta.

TAFLA:
SAMANTEKT STÆRÐA Í
DEILISKIPULAGI OG GREINARGERÐ
DALBRAUTARREITS VEGNA
LEIRULÆKJAR 4 OG 6
Gildandi deiliskipulag (2022) og
tillaga að nýju deiliskipulagi.

STÆRÐIR:	Gildandi deiliskipulag - L4 og L6	Deiliskipulagstillaga - L4 og L6
Leirulækur 4 (L4)		
Lóð (m²)	3.199	x
Leikskólabyggingar (m²)	321	x
Fjöldi bílastæða á lóð	14	x
Nýtingarhlutfall	x	x
Leirulækur 6 (L6)		
Lóð (m²)	5.076	x
Leikskólabyggingar (m²)	1.160	x
Útiskýli (m²)	65	x
Færanleg kennslustofa (m²)	63	x
Fjöldi bílastæða á lóð	19	x
Nýtingarhlutfall	0,26	x
Heimilt byggingarmagn (m²)	1.320	x
Leirulækur 4 og 6 (samtals)		
Lóð (m²)	8.275	8.467
Heimilt byggingarmagn (m²)	1.641	2.600
Fjöldi bílastæða á lóð	33	32
Nýtingarhlutfall	0,20	0,31



ÚR GILDANDI DEILISKIPULAGI, mkv. 1:1000
Hluti af gildandi deiliskipulagi: "Dalbrautarreiður v/Leirulækjar 4 og 6", samþykkt í Skipulags- og samgönguráði þann 27.apríl, 2022. Auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí, 2022.

Greinargerð

Í gildi er deiliskipulag Dalbrautarreiðs, samþykkt af borgarráði þann 16. apríl 2002 ásamt síðari breytingum. Nýjasta breytingin fyrir lóðirnar 4 og 6 við Leirulæk var samþykkt í Skipulags-og samgönguráði þann 27. apríl, 2022.

Stærðir skv. gildandi deiliskipulagi

Leirulækur 4, Lækjaborg
Lóð: 3.199 m²
Leikskólabyggingar: 321 m²
Nýtingarhlutfall: 0,10
Fjöldi bílastæða á lóð: 14

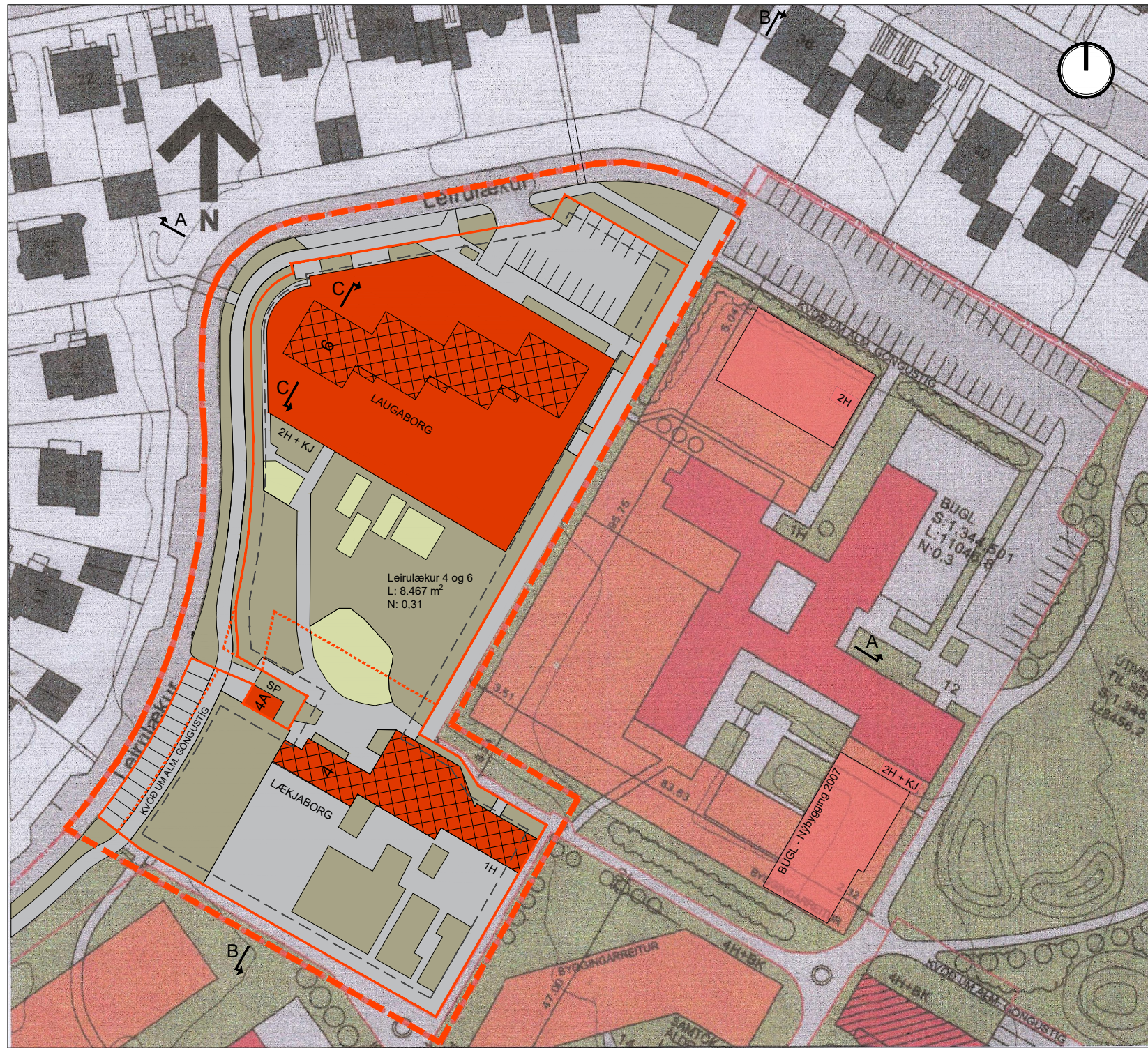
Leirulækur 6, Laugaborg
Lóð: 5.076 m²
Leikskólabyggingar: 1.160 m²
Útiskýli: 65 m²
Færanleg kennslustofa: 63 m²
Nýtingarhlutfall: 0,26
Heimilt byggingarmagn: 1.320 m²
Fjöldi bílastæða á lóð: 19

Tillaga að breytingu að deiliskipulagi

Sameina á lóðir nr. 4 og 6 í eina lóð og reisa á nýjan 10 deilda leikskóla að hámarki 2.600m² með 200 nemendum og 60 starfsmönnum. Byggingar á lóð eru hverfandi fyrir nýjum leikskóla. Nýbygging, sem kemur í stað núverandi byggingar Laugaborgar, má vera allt að tveimur hæðum auk kjallara.

Stærðir skv. deiliskipulagstillögu

Leirulækur 4-6, Lækjaborg og Laugaborg
Lóð: 8.467 m²
Heimilt byggingarmagn: 2.600 m²
Nýtingarhlutfall: 0,31
Fjöldi bílastæða á lóð: 32

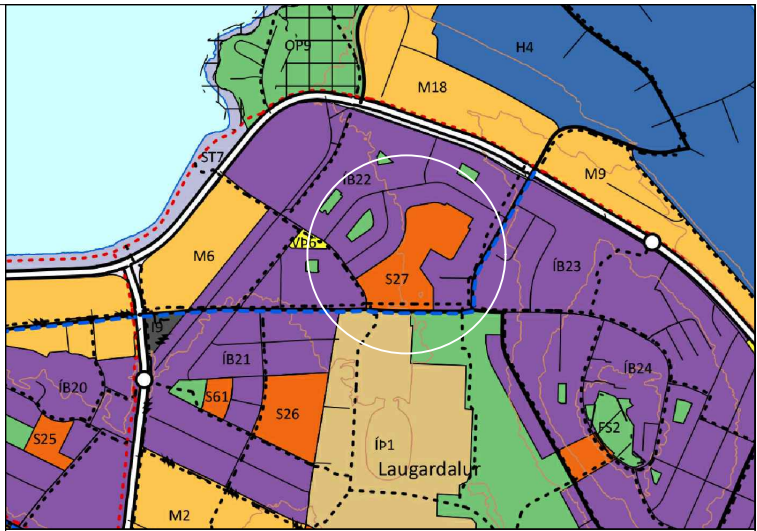


TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI VEGNA LEIRULÆKJAR 4 og 6, mkv. 1:1000
ásamt uppfærðum uppdrátti að BUGL samkvæmt breytingum samþykktum í borgarráði 28. apríl, 2005.

Breyttir skilmálar á lóð

- Lóðir nr. 4 og 6 skulu sameinaðar í eina lóð með heildarbyggingarmagni sem nemur að hámarki 2.600 m².
- Lóðarmörk hinnar nýju lóðar færast til vesturs vegna tilfærslu bílastæða og endurhönnunar göngustígs, og stækkar hún úr 8.275 m² í 8.467 m².
- Laugaborg á lóð nr. 6 er víkjandi fyrir nýbyggingu á allt að tveimur hæðum auk kjallara.
- Heimilt er að rífa Lækjaborg á lóð nr. 4, að hluta eða í heild.
- Þakform nýbyggingar er frjálst.
Ef hús er með hallandi þaki er hámarks mænishæð þess 9,5 m yfir kóta jarðhæðar. Ef hús er með flötu þaki er hámarksveggshæð þess 8,5 m yfir gólfkóta við jarðhæðar.
- Við ákvörðun hæðar jarðhæðar skal miðað við landhæð þannig að tryggt sé að kjallari standi ekki upp úr landi og leiði til aukinnar byggingarhæðar.
- Gólfkóta jarðhæðar skal samræma landhæð við inngang byggingar.
- Heimilt er að grafa frá kjallara allt að tveimur hliðum.
- Kvaðir um gönguleiðir norðan Lækjaborgar og norðan Laugaborgar hafa verið felldar úr gildi.
- Byggingarreitir fyrir færanlegar kennslustofur og útiskýli, þar með talið vegna sorpiláta, hjólageymsla og leiktækja, eru skilgreindur á uppdráttinum.
- Tryggja skal að sorphirða og vöruafhending fari fram í samræmi við ákvæði byggingareglugerðar.
- Heimilt er að setja upp hleðslustöðvar fyrir rafbíla.
- Heildarendurskoðun á lóðarhönnun, þar með talið leiksvæða, verður gerð í tengslum við nýja uppbyggingu á lóðinni.
- Reiknuð hámarks bílastæðaþörf fyrir leikskólann er samtals 34 stæði.
Á lóðinni eru 32 bílastæði og í götunni Leirulæk eru 18 stæði sem nýta mætti.
- Reiknuð heildar hjólastæðaþörf fyrir leikskólann er 68 hjólastæði af þeim 58 í læstu rými en 10 skammtimahjólastæði staðsett næst inngangi fyrir foreldra.

Fyrirkomulag og fjöldi bíla- og hjólastæða á deiliskipulagssvæðinu hefur verið endurskoðað með tilliti til breytinga frá síðasta skipulagi. Byggir fyrirkomulag deiliskipulagstillögunnar á bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar, Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, og samgöngumati. Samgöngumat fyrir deiliskipulagstillögu var unnið af VSB verkfræðistofu dagsett: 18.08.2025.



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Lóðarmörk
- Eldri lóðarmörk
- Byggingarreitir
- Byggingarreitir færanlegra kennslustofa og útiskýla v. sorpiláta, hjólageymsla og leiktækja
- Heimilað niðurif í heild eða hluta

L: 8.467 m² Flátarmál lóðar
N: 0,31 Nýtingarhlutfall lóðar
4 Húsnúmer
2H + KJ Hæð

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt til á

þann 20.

Tillagan var grenndarkynnt frá 20. með athugasemdafrésti til 20.

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

08.12.2025_Uppdráttur og snið leiðrétt varðandi BUGL BREYTINGAR.

SP(R)INT STUDIO

SP(R)INT STUDIO ehf.
Kt.: 590319-0740
Sími: 77 33 888
www.sprint-studio.com

VERKHEITI
DALBRAUTARREITUR
v/Leirulækjar 4 og 6
Leiksskólinn Laugasól

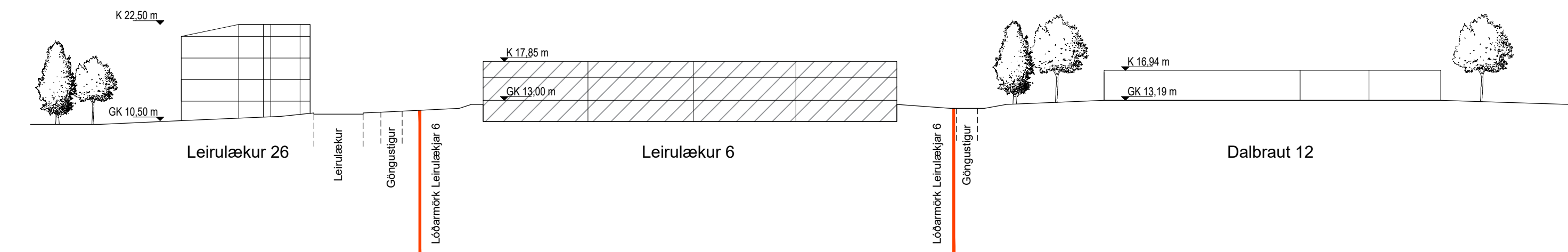
VERK
Deiliskipulagsbreyting
Deiliskipulagsuppdráttur

MÁL: 1:1000 / A1
HÁNNAD: KK
YFIRFARID: KK
VERKNÖMER: FL
TEKNINGANÖMER: 04
DAGS: 27.08.2025
TEKNAÐ: KK

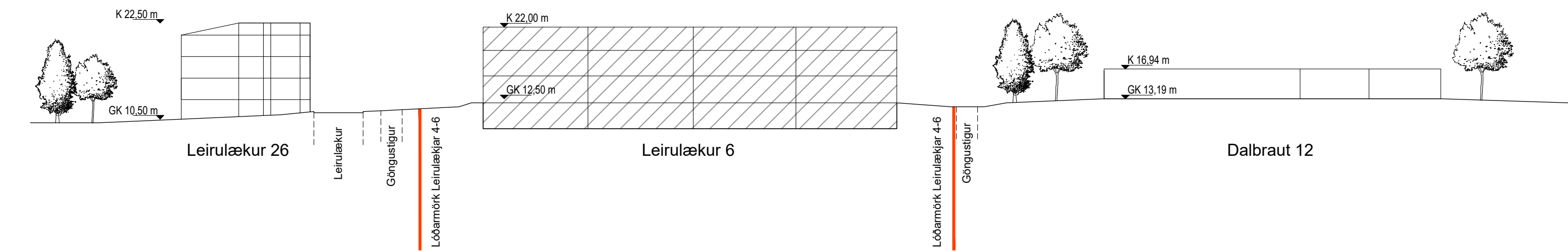
60-01 04 1.1-01

SAMP: Kart Kvartón Arkítekt FAI / HAL / HWONP

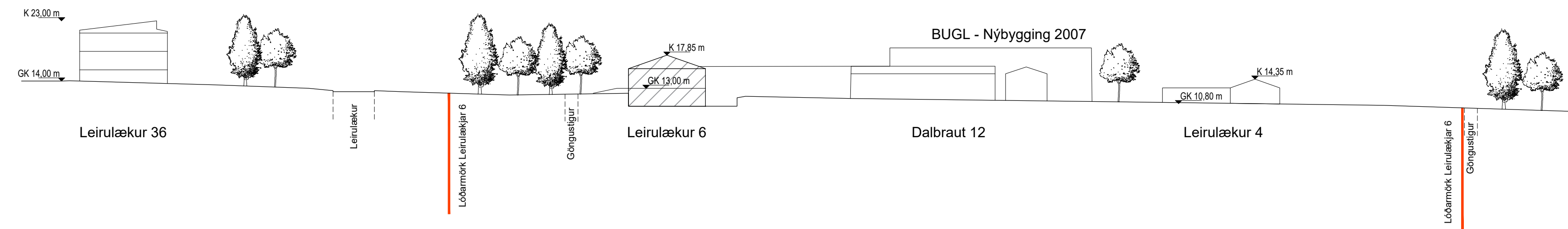
SKÝRINGARMYNDIR



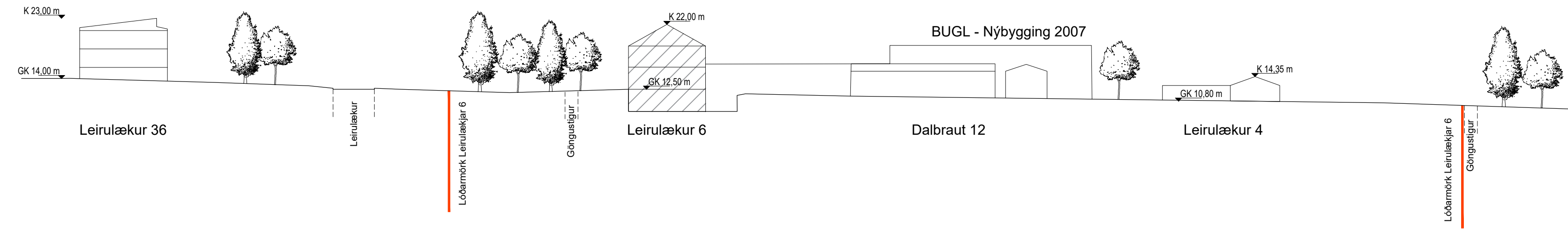
GILDANDI DEILISKIPULAG, SNIÐ A-A, mkv. 1:500



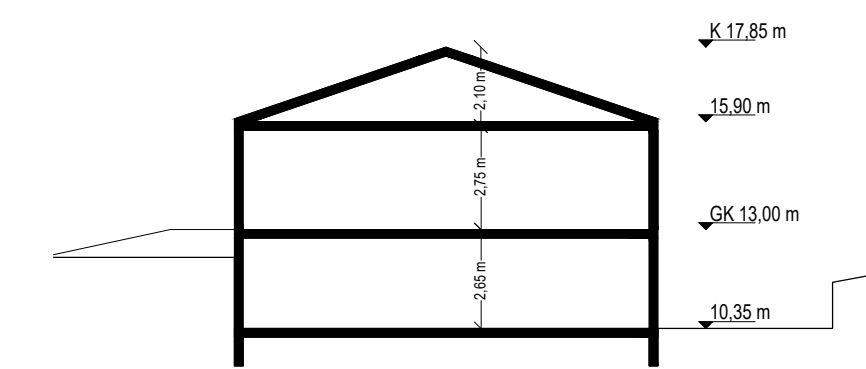
DEILISKIPULAGSTILLAGA, SNIÐ A-A, mkv. 1:500



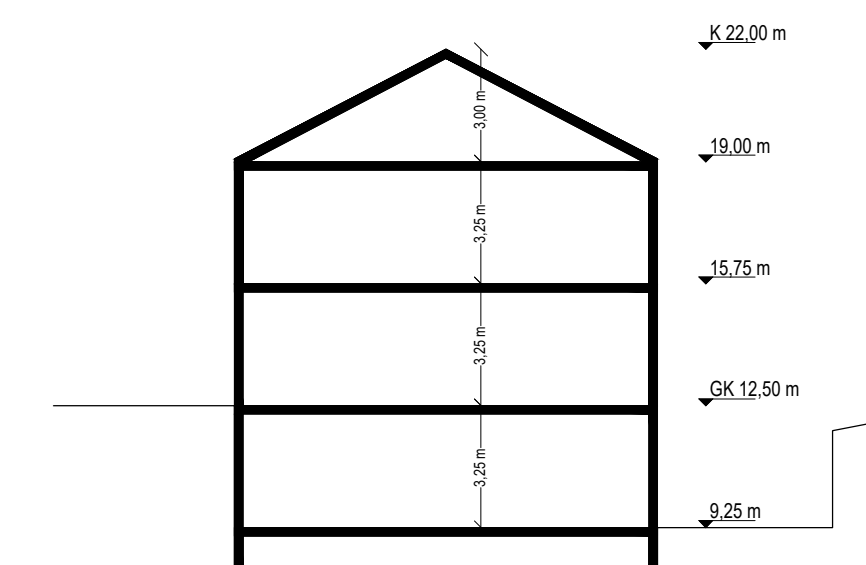
GILDANDI DEILISKIPULAG, SNIÐ B-B, mkv. 1:500



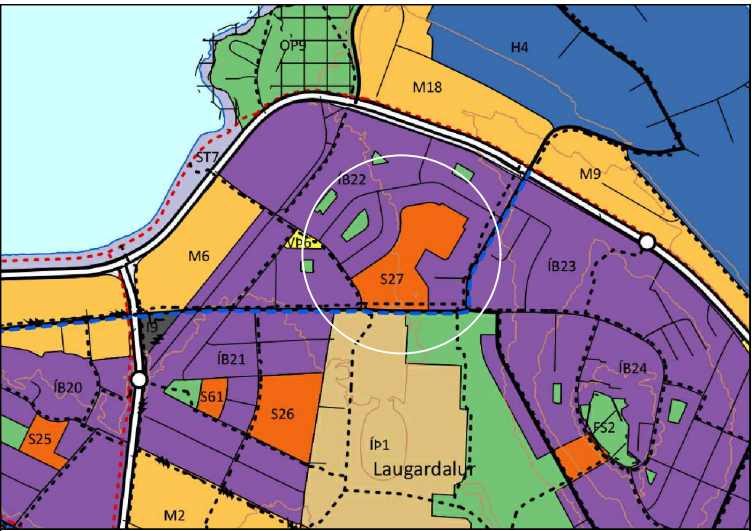
DEILISKIPULAGSTILLAGA, SNIÐ B-B, mkv. 1:500



GILDANDI DEILISKIPULAG, KENNISNIÐ C-C, mkv. 1:200



DEILISKIPULAGSTILLAGA, KENNISNIÐ C-C, mkv. 1:200



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í/á

þann _____ 20__.

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20__
með athugasemdafresti til _____ 20__.

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

08.12.2025_Uppdráttur og snið leiðrétt varðandi BUGL
BREYTINGAR.

SP(R)INT STUDIO

SP(R)INT STUDIO ehf.

Kt.: 590319-0740
Sími: 77 33 888
www.sprint-studio.com

VERKHEITI

DALBRAUTARREITUR
v/Leirulækjar 4 og 6
Leiksskólinn Laugasól

VERK

Deiliskipulagsbreyting
Skýringarmyndir

MÁL:

1:500 / 1:200 / A1

HANNAÐ:

KK

YFIRFARID:

KK

VERKNÖMER

60-01

D.AGS.:

27.08.2025

TEKNAÐ:

KK

TEKNINGANÖMER

04 1.1-01

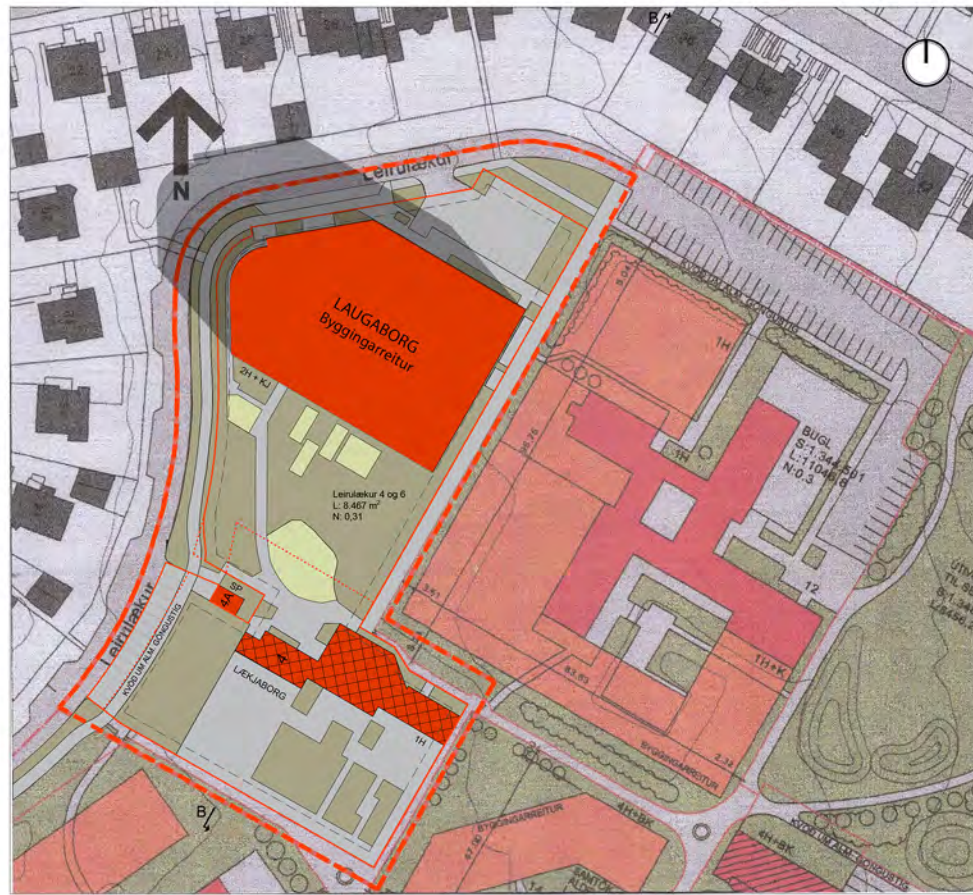
ÖTG

SAMÞ.: Karl Kvaran Akurætt FAI / HAL / HWONP

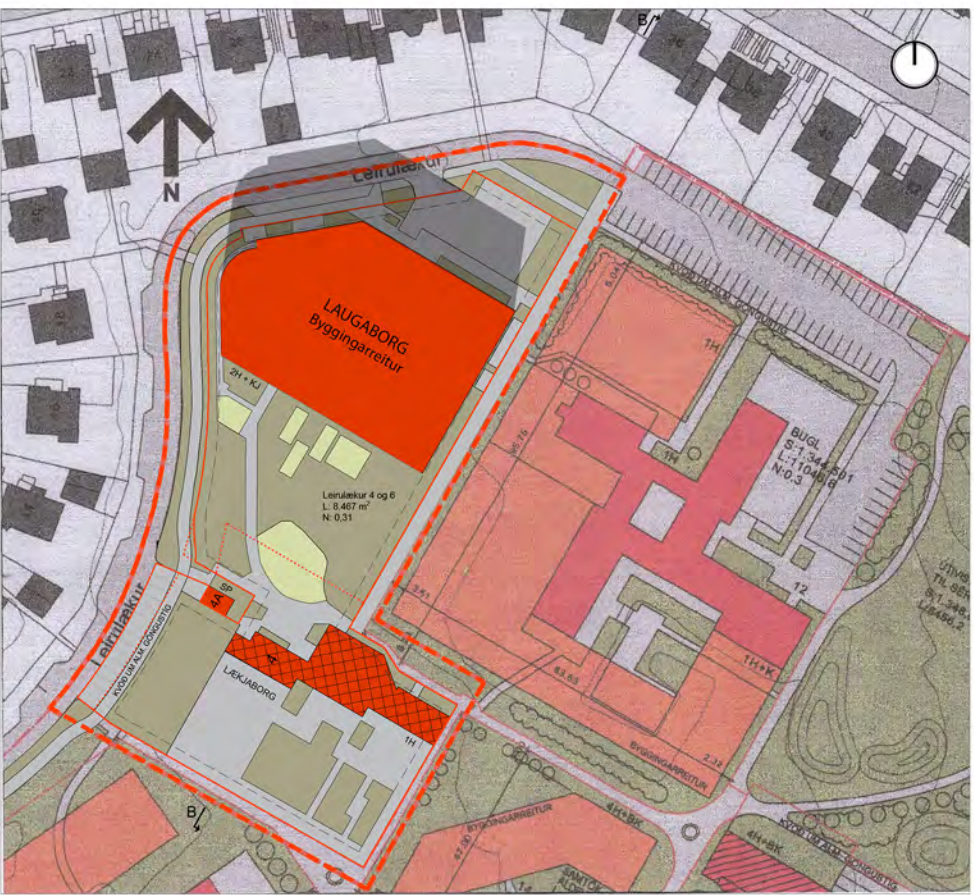
Öll rétt og öfri heimings. að hluta eða heild, er höfð samþykkt Karl Kvarans, skv. ákvæðum hlundabaga.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI DALBRAUTARREITS VEGNA LEIRULÆKJAR 4 og 6

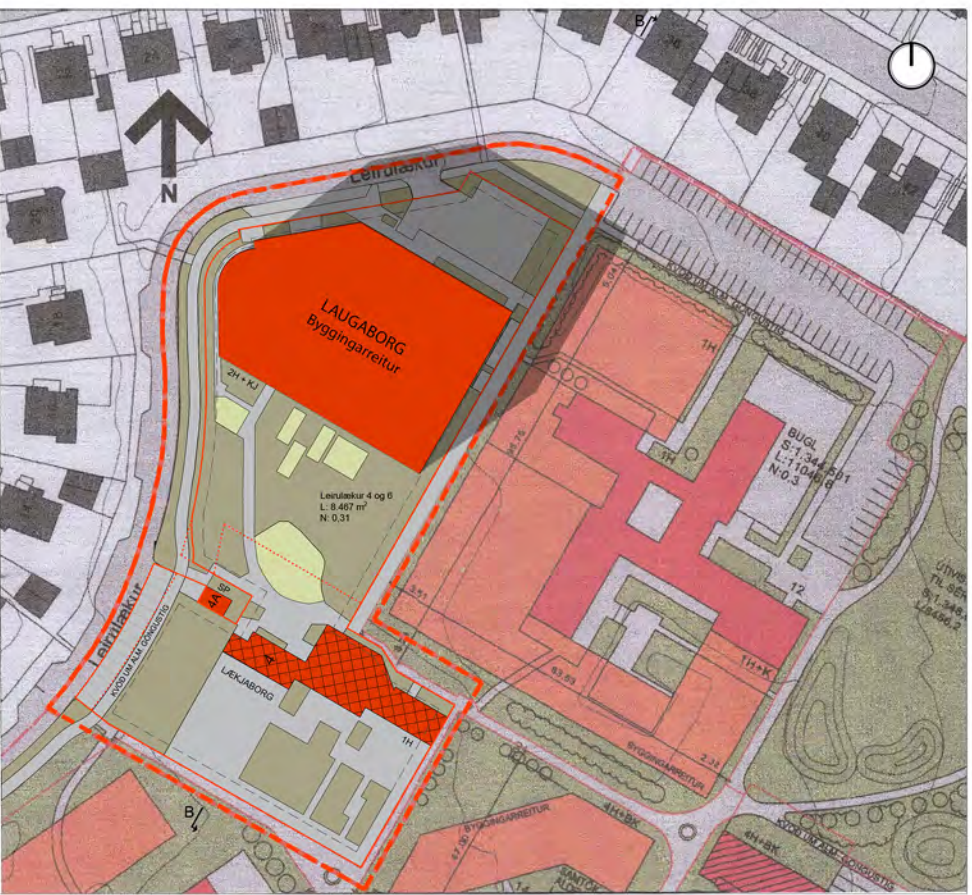
Skuggavarp 21.03 og 21.06



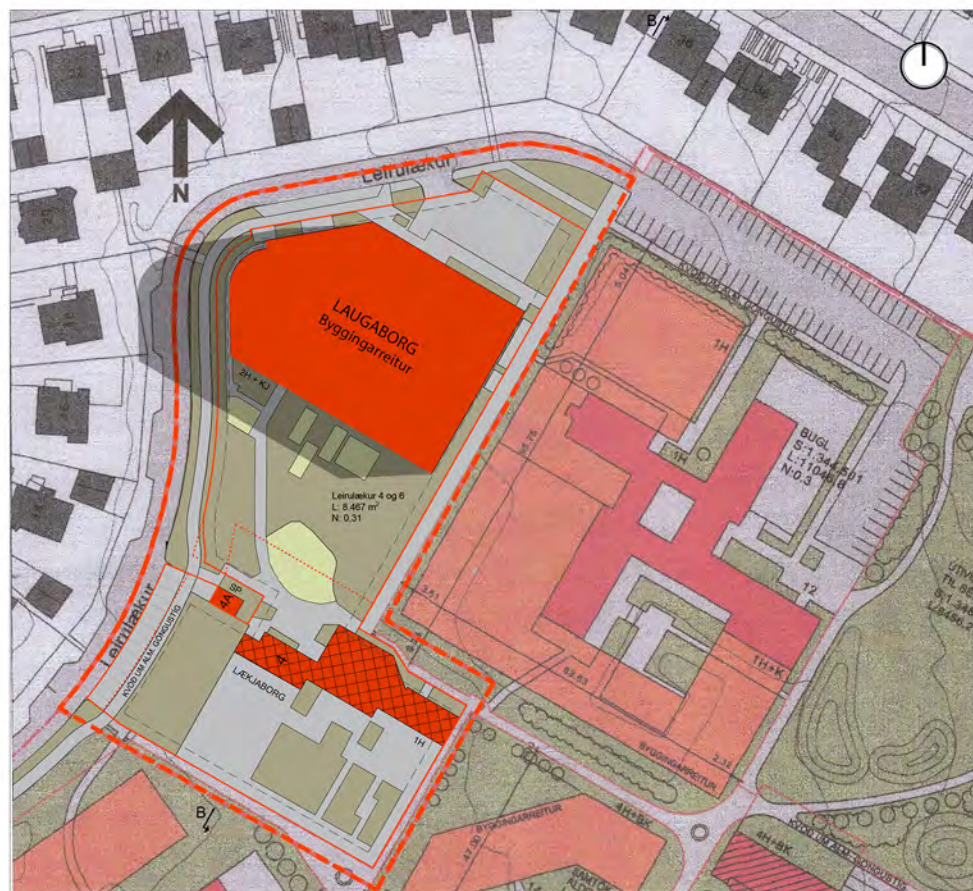
21.03 - kl 10.00



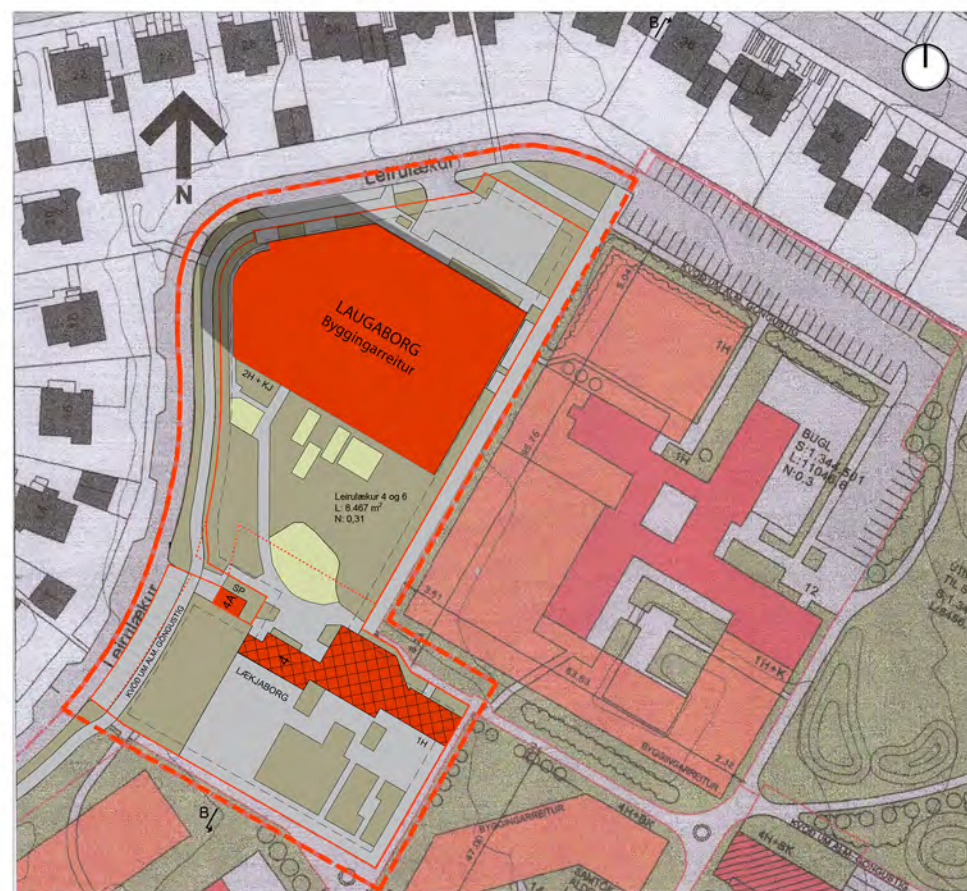
21.03 - kl 13.00



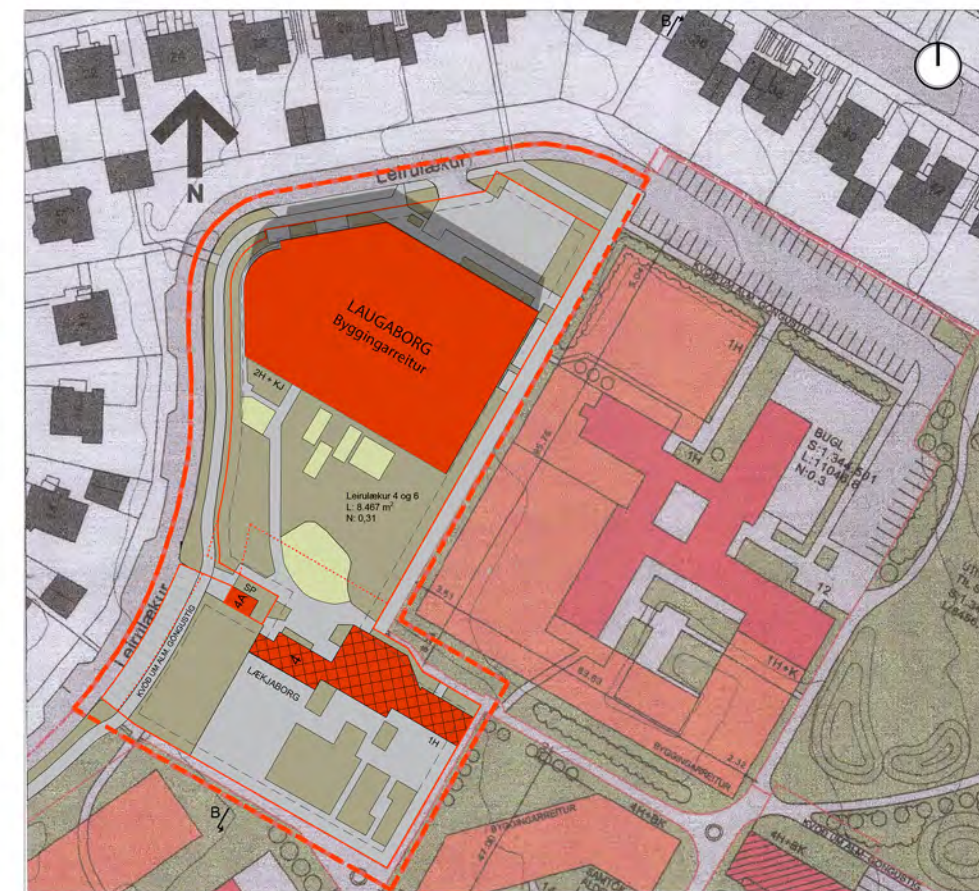
21.03 - kl 16.00



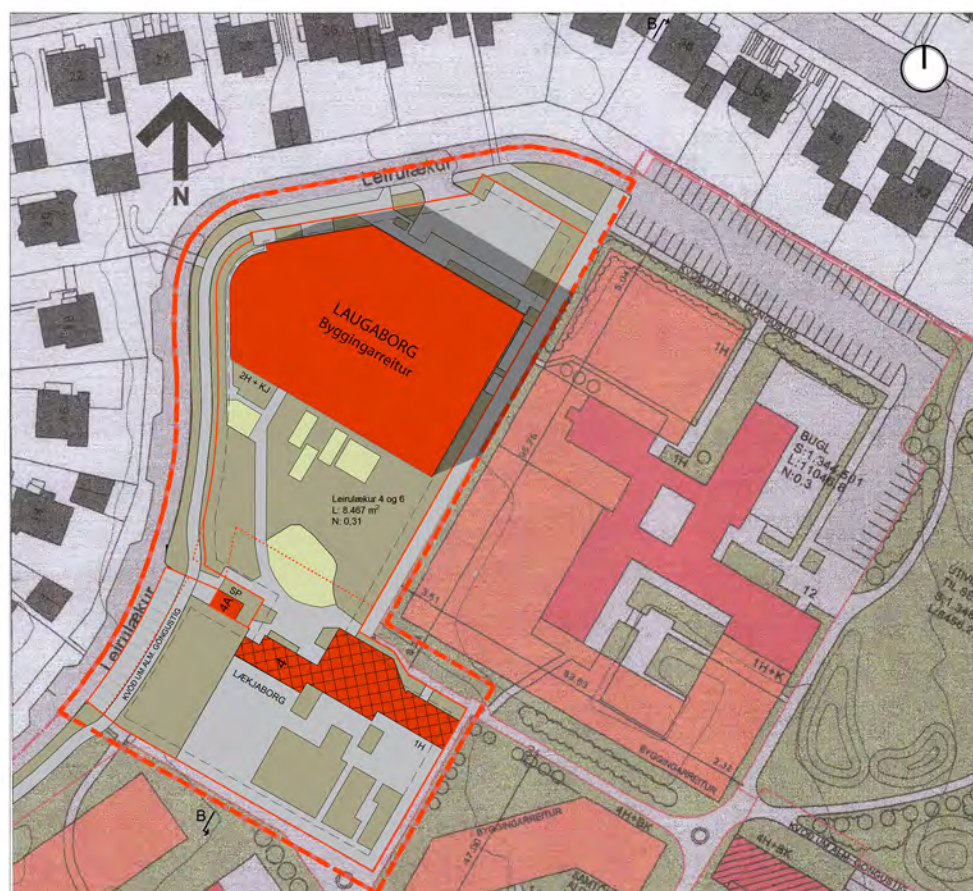
21.06 - kl 07.00



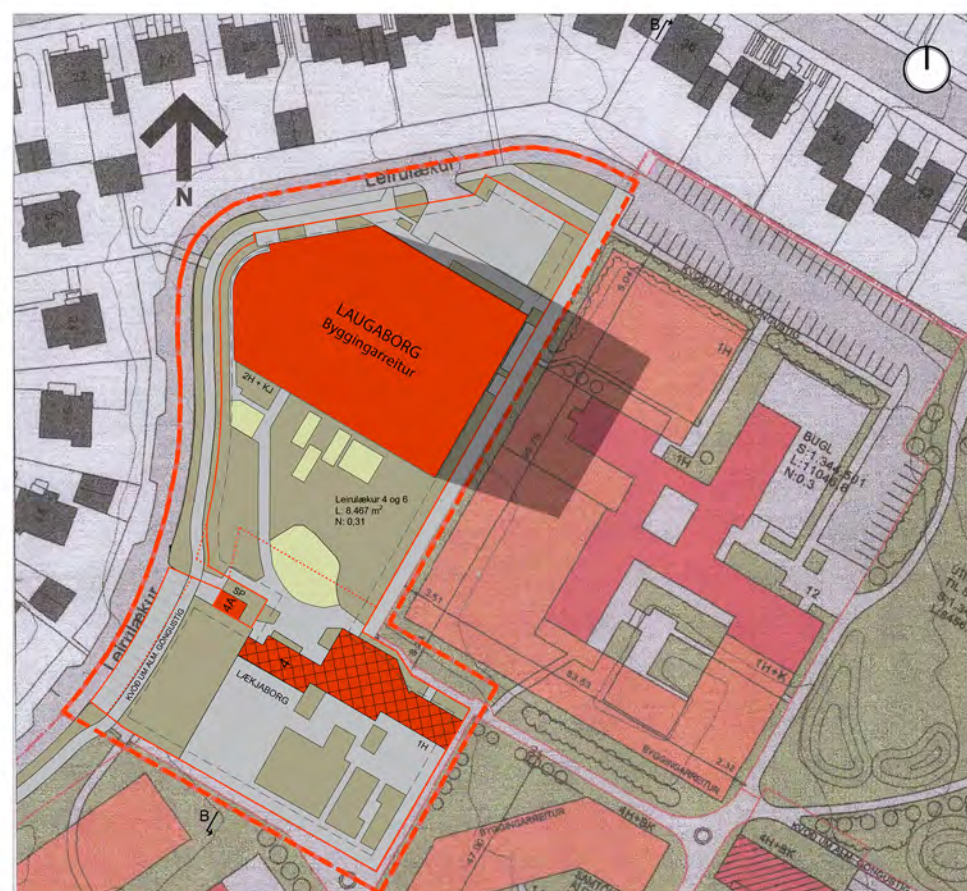
21.06 - kl 10.00



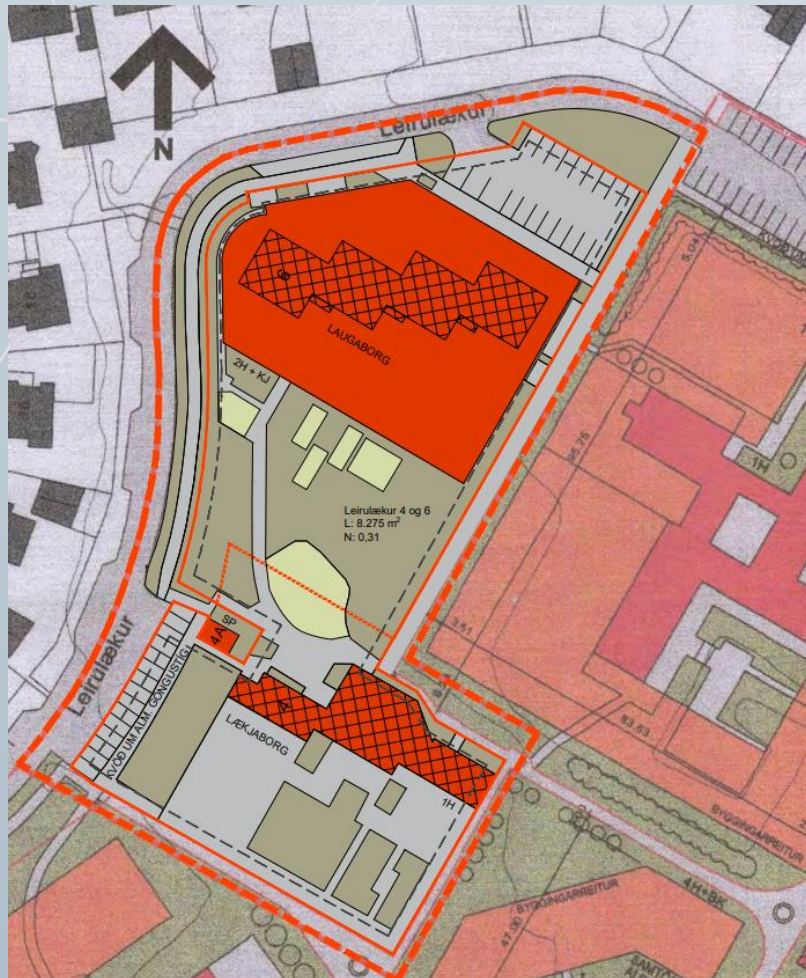
21.06 - kl 13.00



21.06 - kl 16.00



21.06 - kl 19.00



Leikskólinn Laugasól

Samgöngumat

Grunnupplýsingar:		
Verknúmer: 25171	Dags.: 18.8.2025	Heiti skýrslu: Leikskólinn Laugasól - Samgöngumat
Höfundur: Svavar Hrafn Ágústsson		Verkefnisstjóri: Íris Þórarinsdóttir
Verkkaupi: Reykjavíkurborg	Samstarfsaðilar:	Tölvuskra: V:\2025\25171 Leikskólinn Laugasól - Samgöngumat\01-Samgöngumat\25171-Samgöngumat_Laugasól_2025-08-10
Yfirferð:		
Dags.: 18.08.2025		Yfirfarið af: Íris Þórarinsdóttir
Breytingasaga:		
Útgáfa:	Dags.:	Skýring:

Efnisyfirlit

Myndaskrá	4
Töfluskrá	4
1 Inngangur	5
2 Núverandi aðstæður	6
2.1 Upplýsingar um núverandi svæði	6
2.2 Grunn gögn 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	9
3 Fyrirhuguð uppbygging og áhrif hennar	11
3.1 Fyrirhuguð uppbygging	11
3.1.1 Stígar	12
3.1.2 Vöruflutningar og sorphirða	12
4 Umferðaröryggi á leið í og úr skóla	13
4.1 Leiðarval barna í og úr skóla	13
4.2 Úrbætur á þverunum	14
4.3 Úrbætur á stígum	15
5 Hjóla- og bílastæðamat	18
5.1 Hjólastæðamat	18
5.2 Bílastæðamat	19
5.3 Deilibílar	20
5.4 Innleiðing samgöngustefnu	20
5.5 Nálægð við almenningsamgöngur	20
6 Niðurstöður	21
7 Heimildaskrá	22

Myndaskrá

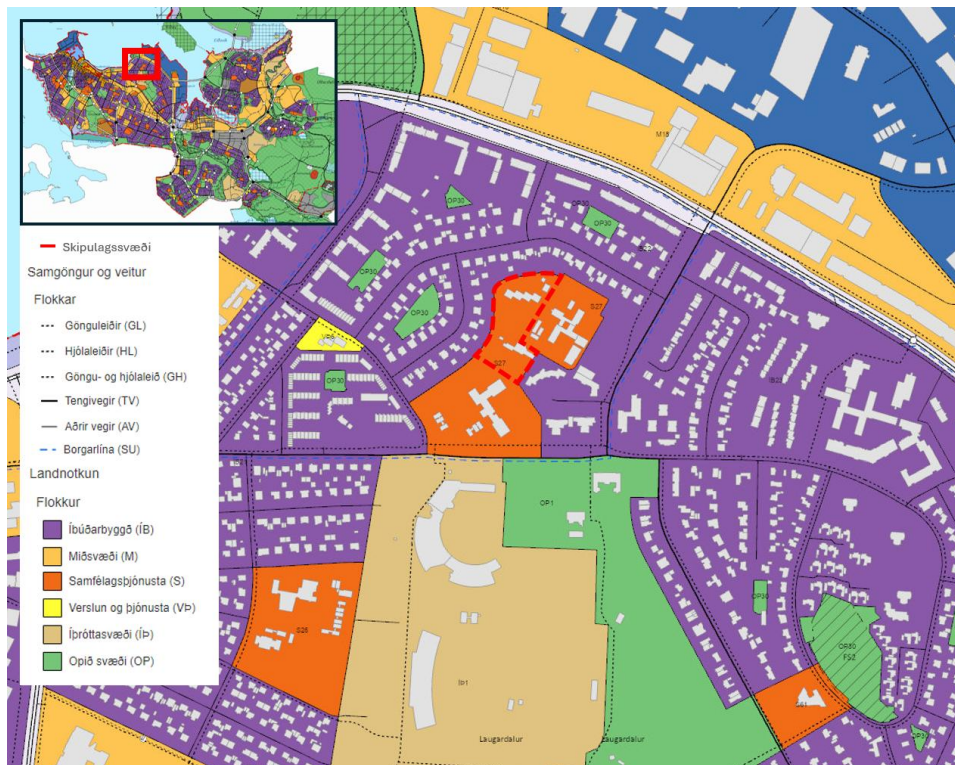
Mynd 1: Staðsetning leikskólans miðað við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (Borgarvefsjá, 2025).	5
Mynd 2: Yfirlitsmynd af núverandi nærliggjandi svæði: (1) Barna og unglingageðdeild Landspítalans, (2) Laugalækjarskóli, (3) Íbúðir Samtaka aldraðra, (4) tjaldsvæði og (5) Laugardalslaug (Borgarvefsjá, 2025).	6
Mynd 3: Göngu- og hjólastígar í nágrenni við leikskólann (Borgarvefsjá, 2025).	7
Mynd 4: Svæðisskipting Reykjavíkur með tilliti til reglna um fjölda bíla- og hjólastæða (Reykjavíkurborg, 2024).	8
Mynd 5: Núverandi leiðanet Strætós í kringum leikskólann og tíðni vagna á háannatíma (Strætó, 2025).	8
Mynd 6: Nýtt leiðanet Strætós og Borgarlínunnar í kringum leikskólann og tíðni vagna á háannatíma (Borgarlínu, 2025).	8
Mynd 7: Sólarhringsumferðartalning fyrir akandi (Borgarvefsjá, 2025).	9
Mynd 8: Bílastæðafjöldi í nágrenni við leikskólann. 1) Barna og unglingageðdeild Landspítalans, (2) Laugalækjarskóli og (3) Íbúðir Samtaka aldraðra (Borgarvefsjá, 2025).	10
Mynd 9: Teikning af legu leikskóla í deiliskipulagstillögu á vinnslustigi frá Sprint Studio.	11
Mynd 10: Leiðarval í leikskólann og hlutfall barna áætlað gróflega út frá fjölda íbúða á þjónustusvæði leikskólans.	13
Mynd 11: Staðsetning þveranna sem þurfa úrbætur.	14
Mynd 12: Staðsetning stígakafla sem þurfa úrbætur.	15

Töfluskrá

Tafla 1: Æskilegar úrbætur á þverunum.	15
Tafla 2: Úrbætur á stígakafli 1.	16
Tafla 3: Viðmiðunarbreyddir mismunandi hluta stígs (Vegagerðin og SSH, 2019).	16
Tafla 4: Athugasemdir við stígakafli 2, 3 og 4.	17
Tafla 5: Hlutfall ferða með virkum ferðamáta í Reykjavík og Laugardal (Gallup, 2022) og markmið skv. aðalskipulagi.	18
Tafla 6: Útreikningar á fjölda hjólastæða fyrir leikskólann.	19
Tafla 7: Hlutfall ferða með bíl í Reykjavík og Laugardal (Gallup, 2022).	19
Tafla 8: Útreikningar á fjölda bílastæða fyrir leikskólann.	19

1 Inngangur

Samgöngumat þetta er gert fyrir deiliskipulagsbreytingu sem nú er unnið að vegna sameiningar tveggja leikskóla við Leirulæk 4-6 í Laugardalnum. Þar verða núverandi byggingar Lækjaborgar og Laugaborgar rifnar og ný bygging reist. Fyrirhugað er að reisa 2.600 fermetra leikskóla sem getur sinnt allt að 10 deildum eða um 200 leikskólabörnum. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er reiturinn skilgreindur fyrir samfélagsþjónustu (Mynd 1).



Mynd 1: Staðsetning leikskólans miðað við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (Borgarvefsjá, 2025).

Reykjavíkurborg óskaði eftir gerð þessa samgöngumats. Samgöngumatið er gert til að tryggja öryggi barna og aðgengi til og frá leikskóla en einnig til að áætla hjóla- og bílastæðapörf fyrir nýja leikskólann. 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

Fyrirhugaður leikskóli er í botnlagagötu, Leirulæk. Innst í götunni er starfsmannabílastæði BUGL (Barna og unglingageðdeild Landspítalans) en ofar í götunni er Laugarlækjarskóli (7.-10. bekkur). Til suðvesturs eru íbúðir á vegum Samtaka aldraðra. Sunnan Sundlaugavegarins er Laugardalslaug og tjaldsvæði.



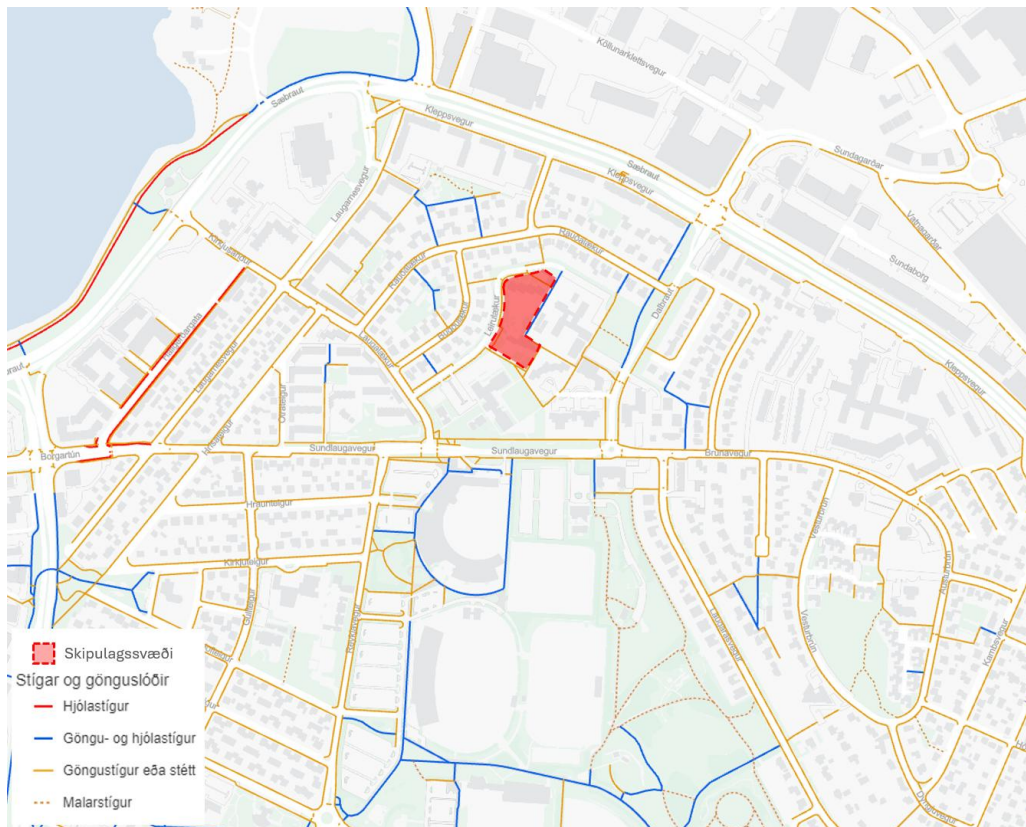
Mynd 2: Yfirlitsmynd af núverandi nærliggjandi svæði: (1) Barna og unglingageðdeild Landspítalans, (2) Laugarlækjarskóli, (3) íbúðir Samtaka aldraðra, (4) tjaldsvæði og (5) Laugardalslaug (Borgarvefsjá, 2025).

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 leikskólans er heppileg þegar kemur að aðgengi að hjólastígum þar sem stutt er í stofnleið sem liggur með fram Sæbrautinni. Þetta gerir samgöngur á hjólum fyrir starfsfólk skólans úr öðrum hverfum að fýsilegum kosti.

Þó að mikið sé um göngustíga meðfram götum innan skólahverfis leikskólans 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 foreldrar og börn sem hjóla í skólann muni hjóla á götunni sem getur skapað hættu vegna umferðar bíla.



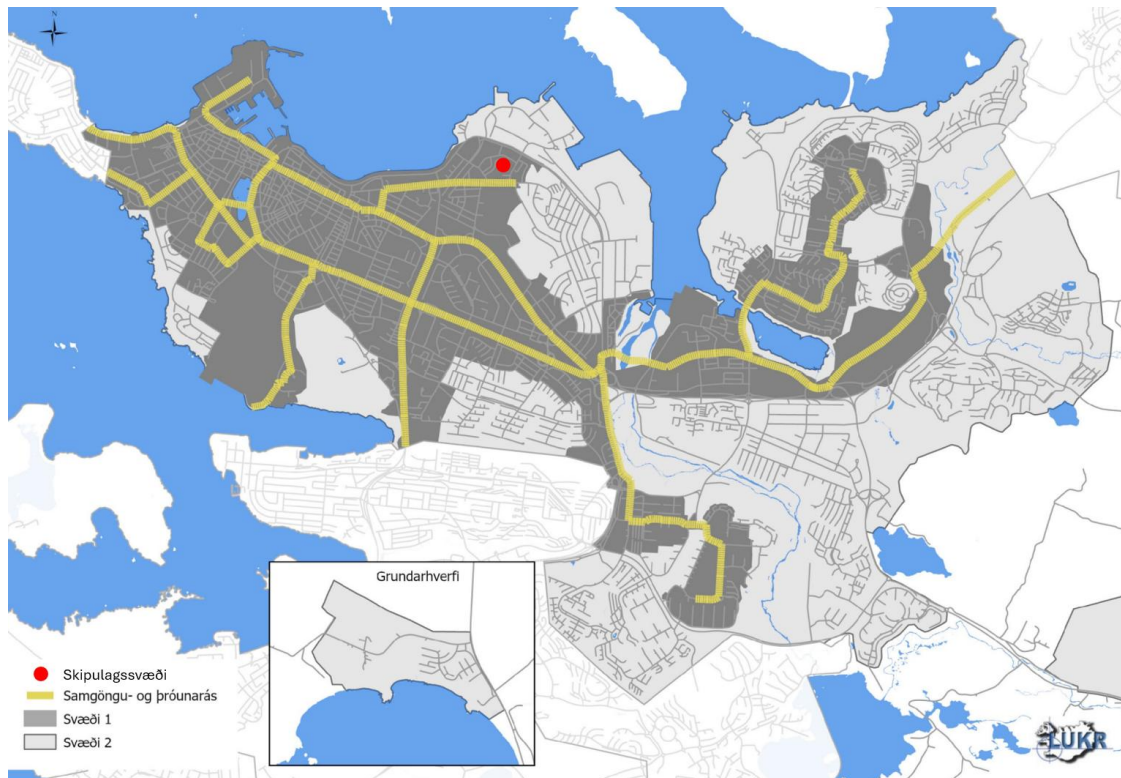
Mynd 3: Göngu- og hjólastígar í nágrenni við leikskólann (Borgarvefsjá, 2025).

2.2.2 Almenningsamgöngur

Samkvæmt svæðisskilgreiningu Reykjavíkurborgar í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða er leikskólinn staðsettur á svæði 1. Á því svæði er stefnt sérstaklega að breyttum ferðavenjum (og þ.a.l. draga 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).

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

Samkvæmt núverandi leiðakerfi Strætó eru þrjár strætóleiðir (leiðir 12, 14 og 16), sem stoppa á Laugarnesvegi, Sundlaugavegi og Sæbraut/Kleppsvegi, í 350-500 m göngufæri frá fyrirhuguðum leikskóla. Áætla má að það taki meðalmanneskju um 5-7 mínútur að ganga þá vegalengd. Þessar leiðir hafa háannatíðni upp á fjóra vagna á klukkustund nema leið 16 sem hefur tvo vagna á klukkustund (Mynd 5) (Strætó, 2025).



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

Stefnt er að því að framkvæmdum við Borgarlínu í Laugardalnum verði lokið árið 2031 og nýtt leiðakerfi tekið í notkun (Mynd 6). Leið K fylgir svipaðri leið og leið 14 með sömu tíðni upp á fjóra vagna á klukkustund en leið 4 mun detta út. Leið G fylgir svipaðri leið og leið 12 en þar mun tíðnin aukast úr 4 í 6 vagna á klukkustund en leið 16 verður lögð niður.

Á Suðurlandsbraut fækkar strætóleiðunum niður í tvær borgarlínuleiðir, leiðir B og E, en tíðni vagna á Suðurlandsbraut eykst þar úr fjórtán í sautján vagna á klukkustund en stoppistöð er í 19 mínútna göngufæri frá leikskólanum.



Mynd 5: Núverandi leiðanet Strætós í kringum leikskólann og tíðni vagna á háannatíma (Strætó, 2025).



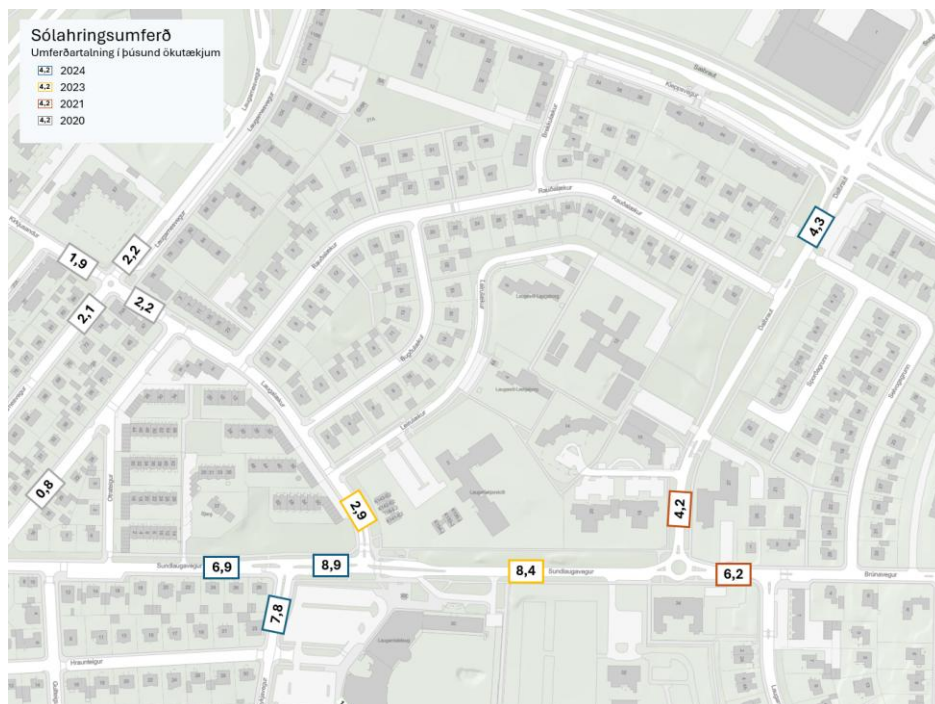
Mynd 6: Nýtt leiðanet Strætós og Borgarlínunnar í kringum leikskólann og tíðni vagna á háannatíma (Borgarlínu, 2025).

2.2.3 Götur og umferðartalning

Leirulækur er flokkaður sem „Aðrar götur“ í Aðalskipulagi Reykjavíkur og hefur hámarkshraða 30 km/klst með einni akrein í hvora stefnu. Leirulækur er botnlangagata og liggur frá Laugalæk (hámarkshraði 30 km/klst) (Mynd 7).

Umhverfis leikskólann hafa verið gerðar þó nokkrar umferðartalningar fyrir Reykjavíkurborg (Mynd 7) (Borgarvefsjá, 2025). Talningarnar voru framkvæmdar á tímabilinu 2021-24 og sýna sólarhringsumferð ökutækja. Á Laugalæk við Sundlaugaveg er umferðin 2,8 þúsund ökutæki á sólarhring í báðar áttir.

Meðalafkastageta 2ja akreina götu liggur á bilinu 1.600-2.000 bílar á klst. Umferðarmagn á Laugarlæk er mest um 300 bílar á klukkustund og því töluvert undir afkastagetu götunnar. Laugarlækur getur því auðveldlega tekið á móti þeirri aukaumferð sem skapast vegna stækkunar leikskólans m.t.t. afkastagetu.



Mynd 7: Sólarhringsumferðartalning fyrir akandi (Borgarvefsjá, 2025).

2.2.4 Bílastæði

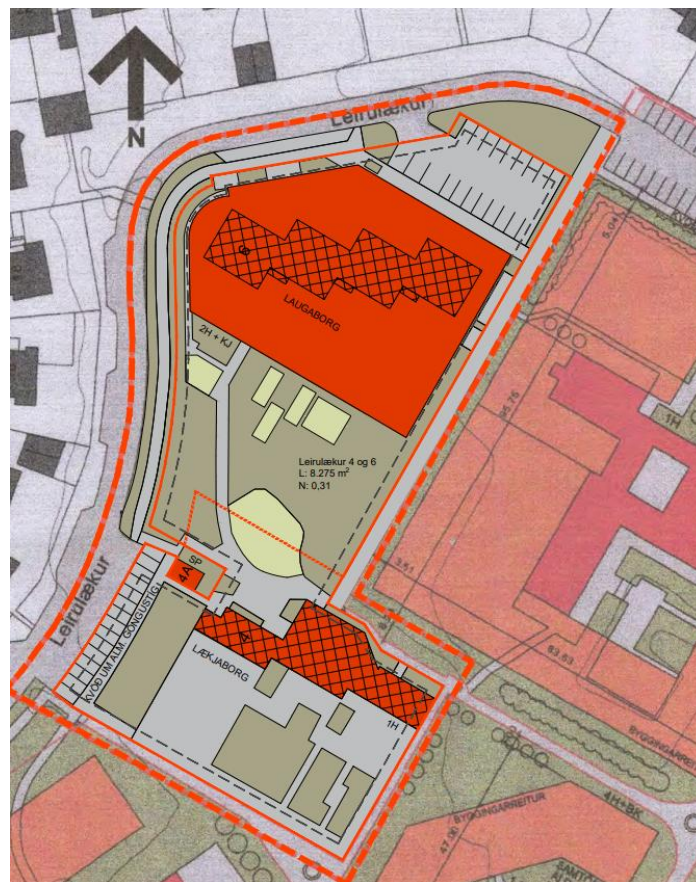
Inni á lóð leikskólans er að finna 26 bílastæði, 12 á norðurhluta lóðarinnar og 14 á suðurhluta. Í götunni er að finna 14 bílastæði samsíða götunni í 7 bílastæðavösum. Á lóð BUGL er að finna 80 bílastæði en á lóð Laugarlækjaskóla eru 54 bílastæði (Mynd 8).



Mynd 8: Bílastæðafjöldi í nágrenni við leikskólann. 1) Barna og unglingageðdeild Landspítalans, (2) Laugalækjarskóli og (3) Íbúðir Samtaka aldraðra (Borgarvefsjá, 2025).

3 Fyrirhuguð uppbygging og áhrif hennar

Líkt og áður hefur verið nefnt er fyrirhugað að reisa leikskóla fyrir allt að 200 börn. Fyrir starfsemi leikskólans á að sameina lóðir á Leirulæk 4 og 6 í eina lóð en þar voru áður tveir leikskólar, Lækjaborg og Laugaborg, en áður voru um 150 börn í þeim skólum samtals. Á núverandi lóðum eru tvö bílastæðasvæði ásamt því að í götunni er að finna bílastæðavasa nálægt lóðinni. Gert er ráð fyrir að hægt sé að nýta núverandi bílastæði ásamt bílastæðavasa í borgarlandi fyrir starfsemi skólans.



Mynd 9: Teikning af legu leikskóla í deiliskipulagstillögu á vinnslustigi frá Sprint Studio.

3.1 Fyrirhuguð uppbygging

Skólinn verður staðsettur í norðurhluta lóðar en núverandi byggingar verða fjarlægðar. Möguleiki er að syðri bygging verði rifin að hluta og nýtt sem skýli eða fyrir aðra starfsemi. Tvö bílastæðasvæði eru á lóðinni, nyrst á lóðinni og á vestri hluta lóðarinnar. Í deiluskipulagstillögunni, sem er enn í vinnslu, er búið að gera ráð fyrir að fjölga bílastæðunum nyrst á lóðinni úr 12 í 20 (Mynd 9).

Á miðri vesturhlíð lóðarinnar er að finna spennustöð, en tryggja þarf aðgengi að henni.

3.1.1 Stígar

Ekki hefur verið gert ráð fyrir breytingum á stígakerfi í tillögunn, í en eins og er eru göngustígar sem fara í kringum lóðina, en margir þeirra eru í lélegu ásigkomulagi.

3.1.2 Vöruflutningar og sorphirða

Mikilvægt er að tryggja öryggi skólabarna, sérstaklega þegar kemur að umferð vöruflutningabíla við skólaþorpið. 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 vöruafhendingu og sorphirðu verði skilgreind.

Huga þarf að því að ef nota á skammtímastæði fyrir aðkomu vöruflutninga og sorphirðu að það sé ekki gert milli kl. 8.00-9.00 og 15.00-17.00, eða á sama tíma og flestir foreldrar eru að koma með eða sækja börnin sín í skólann.

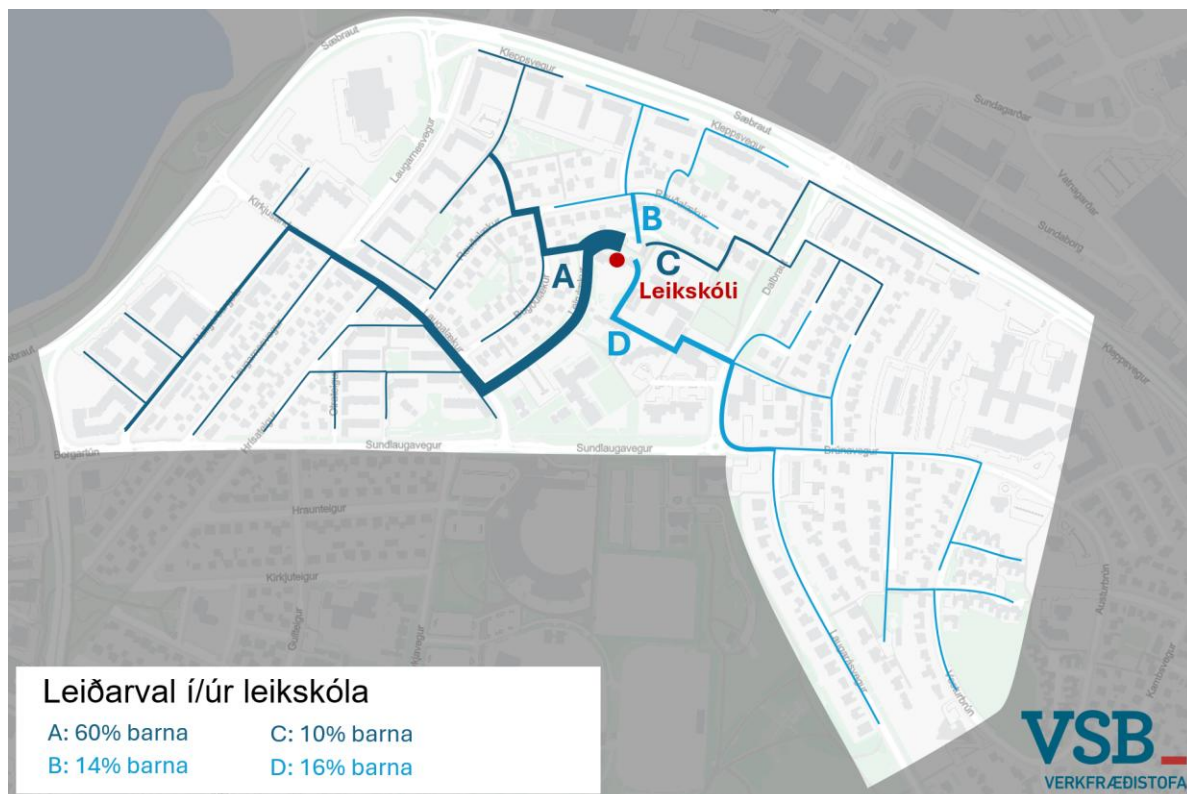
4 Umferðaröryggi á leið í og úr skóla

Öryggi barna í umferðinni er eitt mikilvægasta atriðið 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.

Stefna Reykjavíkurborgar er að tryggja aðgengi barna 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 börn 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 foreldra með börn á leið í leikskólann er gróflega áætlað út frá staðsetningu og fjölda íbúða í nágrenni leikskólans. 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 ásamt foreldrum sem fara tilteknar leiðir í og úr leikskólanum. Hér er gert ráð fyrir að flestir velji leikskóla sem er næstur heimilinu, en vitað er að einhver börn koma utan hverfis.

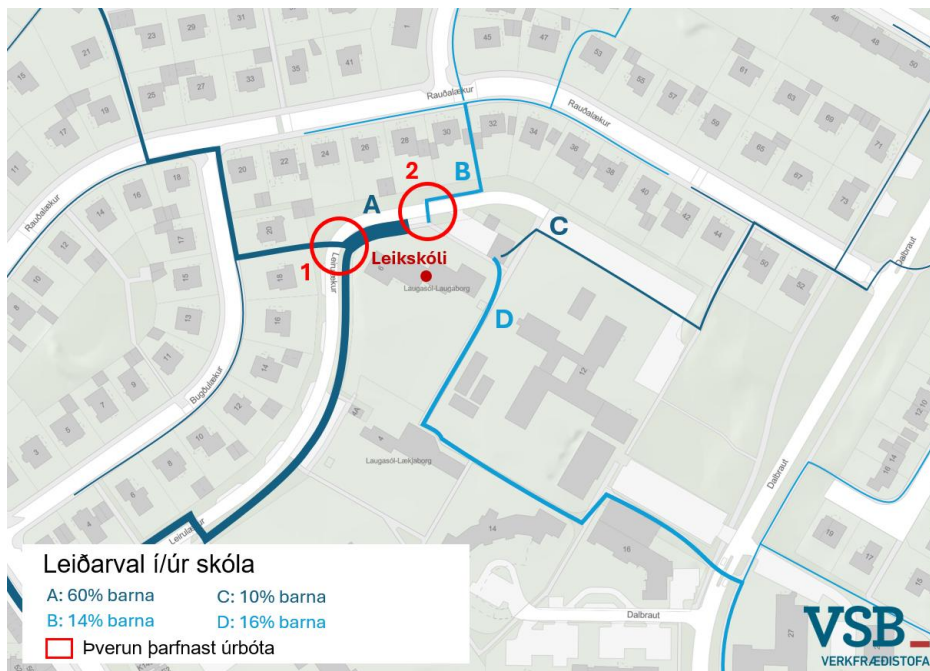


Mynd 10: Leiðarval í leikskólann og hlutfall barna áætlað gróflega út frá fjölda íbúða á þjónustusvæði leikskólans.

Leiðarval að leikskólanum skiptist í fjórar aðalleiðir, merktar með A, B, C og D (Mynd 10). Reiknað er með að flest börn ferðist um leið A (60%) en um hinar leiðirnar fari svipaður fjöldi eða B (14%), C (10%) og D (16%).

4.2 Úrbætur á þverunum

Greining á þverunum er gerð út frá leiðarvali foreldra og barna þar sem hægt er að áætla hlutfall barna sem þvera hverja umferðargötu á leið þeirra í leikskólann. Í þessu samgöngumati er sérstaklega hugað að nærumhverfi í kringum leikskólann en þar eru tvær þveranir sem þarf sérstaklega að skoða (Mynd 11).



Mynd 11: Staðsetning þveranna sem þurfa úrbætur.

Þverun 1 er þar sem stígur kemur á milli húsa frá Bugðulæk að Leirulæk, en um þá þverun fara um 23% barna. Gönguþverunin er ekki hornrétt, en aðkoma stíga sitt hvoru megin við þverun stefnir ekki saman (Tafla 1). Æskilegt væri að upphækka þverun, merkja og bæta lýsingu. Ásamt því eru tröppur á göngustígnum þeim megin sem leikskólinn er, sem skerðir aðgengi að leikskólanum, sem æskilegt væri að fjarlægja.

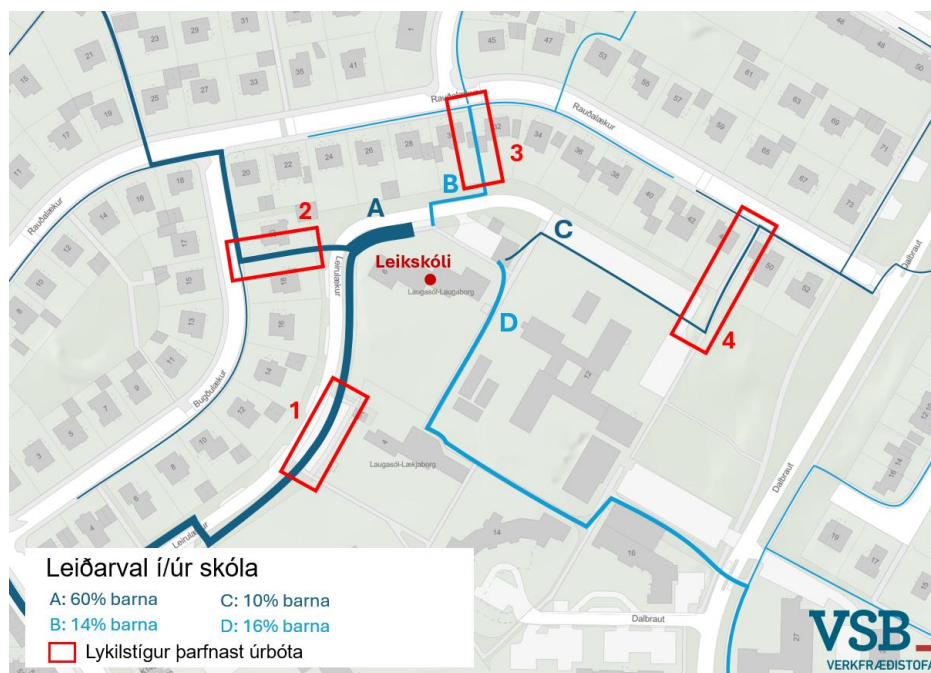
Þverun 2 er þar sem stígur kemur á milli húsa frá Rauðalæk að Leirulæk, en um þá þverun fara um 14% barna. Þessa þverun væri æskilegt að upphækka ásamt því að merkja og bæta lýsingu. Einnig má benda á að þverunin yfir Leirulæk kemur ekki í beinu framhaldi af stígnum heldur leiðir fólk meðfram götunni. Æskilegt væri að skoða að staðsetja þverun í beinu framhaldi af stígnum þar sem fólk mun stytta sér leið yfir götuna í stað þess að fara að núverandi þverun.

Tafla 1: Æskilegar úrbætur á þverunum.

	Þverun 1	Þverun 2
Frá Leirulæk (til vesturs/til austurs)		
Athugasemd	Gera upphækkaða, merktá þverun með lýsingu, ásamt því að fjarlægja tröppur til að gera stíginn aðgengilegri. Gæta þarf líka að þverun sé hornrétt á götu.	Gera upphækkaða, merktá þverun með lýsingu.

4.3 Úrbætur á stígum

Líkt og með þveranirnar er greining stígakafla gerð út frá leiðarvali foreldra og barna til og frá leikskóla. Í þessu samgöngumati er sérstaklega verið að huga að nærumhverfi í kringum leikskólann en þar eru fjórir stígakaflar sem þarf sérstaklega að skoða (Mynd 12).



Mynd 12: Staðsetning stígakafla sem þurfa úrbætur.

Stígakafli 1 er þar sem stígur fer í kringum bílastæði á suð-vesturhluta lóðar leikskólans, um hann fara um 37% barna. Þar er hætta á að börn og foreldrar stytti sér leið bak við lagða bíla á bílastæðinu í stað þess að fara í kringum bílastæðið (Tafla 2). Tillaga að lausn væri að færa bílastæðið nær götu sem myndi gera núverandi stíg öruggari með því að útrýma möguleikanum á að fólk labbi bak við lagða bíla ásamt því

að gera stíginn greiðfærari. Ef sú tillaga er framkvæmd þarf sérstaklega að huga að eignarhaldi bílastæðanna og hvort ástæða sé til að stækka lóð leikskólans svo bílastæði séu enn innan lóðamarka. Einnig þarf að tryggja aðgengi að spennustöð Veitna.

Tafla 2: Úrbætur á stígakafli 1.



Stígakafli 2 (frá Bugðulæk til Leirulækjar) og 3 (frá Rauðalæk til Leirulækjar) hafa það sameiginlegt að vera mjög þröngir stígar sem fara milli húsa. Báðir stígar fara niður í um 1 m breidd en þar þrengja bílskúrar öðru eða beggja megin stígs. Sú breidd gerir erfitt fyrir eða ómögulegt að mæta öðrum gangandi eða hjólandi vegfaranda á stígnum. Ásamt því er snjómokstur erfiður á svo þröngum stígum. Almennt er lágmarks breidd tvístefnugöngustígs 2 m en 2,5 fyrir hjólastíg, og það þegar enginn samfelldur húsveggur fer meðfram stíg (Vegagerðin og SSH, 2019) (Tafla 3).

Tafla 3: Viðmiðunarbreyddir mismunandi hluta stígs (Vegagerðin og SSH, 2019).

		Æskileg breidd [m]	Lágmarks breidd [m]
Hjólastígur	Tvístefnustígur	≥2,5	2,5
	Einstefnustígur	≥2,2	1,8*
Göngustígur**	Göngustígur	≥2,0	2,0
	Sameiginlegur stígur	≥3,0	3,0

* Algjört lágmark, 1,3 m. Eins stuttan kafla og hægt er. Skoða sérstaklega áhrif á rekstur og viðhald.

** Sé göngustígur þétt upp við samfellda hindrun svo sem girðingu eða húsvegg er æskilegt að hann sé a.m.k. 0,5 m breiðari en hér kemur fram.

Stigakafli 4 (frá Rauðalæk til Leirulækjar, vestan megin við BUGL) hefur ekki góða tengingu inn á stíg sem fer meðfram húsnæði BUGL og að leikskólanum. Huga þyrfti að betri tengingu ásamt ákjósanlegri þverun yfir veg. Huga þarf þó að stígur er inn á lóð BUGL. Sjá myndir í töflu 4 með athugasemdum við stígakafli 2, 3 og 4.

Auk þessa væri æskilegt að upphækka gangstétt við innkeyrslu í bílastæði Laugalækjarskóla, til að gangstétt þar sé samfelld og undirstriki forgang gangandi og hjólandi um hana.

Tafla 4: Athugasemdir við stígakafli 2, 3 og 4.

	Stígur 2	Stígur 3	Stígur 4
Frá Leirulæk			
Frá Bugðulæk/ Rauðalæk			
Athugasemd	Stígur er of þröngur fyrir tvístefnu. Stígur þyrfti minnst að vera $\geq 2,5$ m	Stígur er of þröngur fyrir tvístefnu. Stígur þyrfti minnst að vera $\geq 2,5$ m	Útbúa betri tengingu yfir grasið og þverun yfir bílsatæði BUGL að göngustíg sem fer meðfram byggingu BUGL að leikskólanum.

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 leikskóla skulu að lágmarki vera 0,4 hjólastæði fyrir hvern starfsmann og 20 stæði fyrir hverja 100 nemendur sem gerir lágmarksfjölda hjólastæða fyrir leikskólann 64 (Tafla 6). Af þeim skulu 90% vera í læstu rými (hjólageymslur, hjólabúr, hjólaskápar) og 10% næst inngangi og mælt er með að minnst helmingur stæða sé yfirbyggður.

Ef litið er á ferðavenjukönnun fyrir Laugadalinn í heild má sjá að í um 12% ferða fór svarandinn sjálfur með hjóli (Gallup, 2022). Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 er að fjöldi ferða með virkum ferðamáta (gangandi eða hjólandi) fari úr 18% upp í 35%. Því má áætla að ferðum með hjóli aukist upp í 23% fyrir Laugardalinn (Tafla 5).

Tafla 5: Hlutfall ferða með virkum ferðamáta í Reykjavík og Laugardal (Gallup, 2022) og markmið skv. aðalskipulagi.

	Ferðavenjukönnun 2022 - Reykjavík	Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040	Ferðavenjukönnun 2022 - Laugardalur	Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 - Laugardalur
Fótgangandi	6%	12%	20%	39%
Á reiðhjóli	12%	23%	12%	23%
Virkir ferðamátar	18%	35%	32%	62%

Fyrir leikskóla þarf einnig að reikna út fjölda skammtíma hjólastæða fyrir foreldra. Reglur Reykjavíkurborgar hafa ekki ákvæði um hvernig það skuli reiknað, svo hollenskar leiðbeiningar voru nýttar til viðmiðunar (Coffeng, 2019). Gert er ráð fyrir að 23% foreldra komi hjólandi með börnin og nýti hjólastæði að meðaltali í 10 mínútur. Áætlað er að foreldrar komi með börnin yfir 60 mínútna tímabil, sem þýðir að það þurfi um 0,038 stæði á hvert barn í skólanum.

$$\text{Fjöldi skammtíma hjólastæða fyrir foreldra} = 23\% \cdot \frac{10 \text{ mín}}{60 \text{ mín}} = 0,038/\text{skólabarn}$$

Reiknuð heildar hjólastæðapörf fyrir leikskólann er því 68 hjólastæði af þeim 58 í læstu rými en 10 skammtímahjólastæði staðsett næst inngangi fyrir foreldra (Tafla 6).

Tafla 6: Útreikningar á fjölda hjólastæða fyrir leikskólann.

Heiti	Tegund	Fjöldi		Starfsfólk		Nemendur			Læst rými (90%)		
				Lágmark	Hjólastæði	Lágmark	Hjólastæði		Starfsfólk	Nemendur	Samtals
Laugasól	Leikskóli	60 stm.	200 nem.	0,4 á stm.	24	0,2 á nem.	40		22	36	58
Skammtíamastæði f. foreldra									Næst Inngangi		
Viðmið									Starfsfólk (10%)	Skammtíamastæði	Samtals
0,038 á nem.									2	8	10

5.2 Bílastæðamat

Samkvæmt kröfum í reglunum fyrir leikskóla skal viðmið um fjölda bílastæða að hámarki 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 Laugardalinn í heild má sjá að 48% 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 36% fyrir Laugardalinn (Tafla 7).

Tafla 7: Hlutfall ferða með bíl í Reykjavík og Laugardal (Gallup, 2022).

	Ferðavenjukönnun 2022 - Reykjavík	Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040	Ferðavenjukönnun 2022 - Laugardalur	Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 - Laugardalur
Bílstjóri	55%	41%	48%	36%
Farþegi í bíl	12%	9%	10%	7%
Ferðast með bíl	67%	50%	58%	43%

Fyrir leikskóla 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 36% foreldra komi akandi með börnin og nýti bílastæðið að meðaltali í 10 mínútur. Áætlað er að foreldrar komi með börnin yfir 60 mínútna tímabil, sem þýðir að það þurfi um 0,06 stæði á hvert barn í leikskólanum.

$$\text{Fjöldi bílastæða fyrir foreldra} = 36\% \cdot \frac{10 \text{ mín}}{60 \text{ mín}} = 0,06/\text{skólabarn}$$

Reiknuð hámarks bílastæðapörf fyrir leikskólann er því samtals 34 stæði, af þeim 22 bílastæði fyrir starfsfólk og 12 skammtíamastæði fyrir foreldra (Tafla 8).

Tafla 8: Útreikningar á fjölda bílastæða fyrir leikskólann

Heiti	Tegund	Flatarmál/Fjöldi				Starfsfólk		Skammtíamastæði f. foreldra	
						Viðmið	Bílastæði	Viðmið	Skammtíamastæði
Laugasól	Leikskóli	2.600 m ²	60 stm.	200 nem.	0,36 á stm.	22		0,06 á nem.	12
Samtals						22		Samtals	12

Núverandi bílastæðafjöldi inn á lóð er 26, 12 bílastæði á norðurhluta lóðar við nýbyggingu leikskólans en 14 á suðurhluta lóðar. Núverandi fjöldi bílastæða á norðurbílastæðinu fullnægir nauðsynlegum fjölda skammtímastæða fyrir foreldra. En eins og áður hefur verið nefnt þá má finna um 18 bílastæði í götu sem hægt væri að nota að hluta fyrir starfsfólk leikskólans og ásamt þeim 14 stæðum sem eru á suðurbílastæði lóðarinnar.

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 fleiri. Vegna eðlis starfsemi leikskólans er ekki talið æskilegt að fækka bílastæðum fyrir leikskólann 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 og að draga úr ferðapörf.

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

- Veita aðgengi að deilirafhjóllum þar sem starfsfólk getur bókað fyrir fram 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 eða hátt þjónustustig almenningssamgangna. Það er ekki tilfellið hér og því ekki talinn grundvöllur til að fækka bílastæðum.

6 Niðurstöður

Hönnun leikskólans sjálfs er almennt góð en huga þarf að nokkrum atriðum.

Tryggja þarf öruggar og greiðar gönguleiðir foreldra og leikskólabarna frá heimili til skóla. Huga þarf að lýsingu, merktum gangbrautum og upphækkun á völdum þverunum yfir götur. Huga þarf sérstaklega að tveimur þverunum yfir Leirulæk, frá Bugðulæk og Rauðalæk.

Einnig þarf að huga að öryggi og greiðfærni foreldra og barna á lykilstígum að leikskólanum, æskilegt væri að breikka þessa stíga til að þeir henti betur fyrir blandaða umferð. Sérstaklega þarf að huga að stígnum meðfram syðra bílastæði leikskólans, þar sem tillaga að lausn væri að færa bílastæðið nær götu og þar með gera stígin greiðfærari gangandi og hjólandi. Skoða þarf nánar hvort hægt sé að breikka stíga sem fara á milli húsa frá Bugðulæk og Rauðalæk að Leirulæk, til að leyfa tvístefnu á þeim stígum. Skoða þarf betri tengingu yfir starfsmannabílastæði BUGL í enda Leirulækjar.

Samkvæmt samgöngumati er bílastæðapörf starfsfólks fyrir nýja leikskólann við Leirulæk vel uppfyllt með núverandi bílastæðum lóðar, ásamt bílastæðavösum í götunni. Núverandi bílastæði á norðurhluta lóðar leikskólans hentar vel sem skammtíamastæði foreldra en starfsfólk gæti þá notað bílastæði á vesturhluta lóðar og bílastæðavasa í götunni.

Huga þarf vel að aðkomu vöruafhendingar og sorphirðu og hvar þeir bílar snúa við í götunni m.t.t. öryggis gangandi vegfarenda. Ef nota á bílastæðavasann næst bílastæðinu á norðurhluta lóðar fyrir vöruafhendingar og sorphirðu ætti að gæta að því að það sé ekki gert milli kl. 8:00-9:00 og 15.00-17.00, eða á þeim tíma sem foreldrar eru almennt að aka börnum sínum til eða frá skóla.

7 Heimildaskrá

Borgarlínu, V. (31. júlí 2025). *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. (31. júlí 2025). 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. (31. Júlí 2025). Sótt frá Leiðakort af höfuðborgarsvæðinu og Kjalarnesi: <https://www.straeto.is/media/2024/07/str-raunlinukort-hofudbsvaedikjalarnes.png>

Vegagerðin og SSH. (2019). *Hönnunarleiðbeiningar fyrir hjólreiðar*.

Vegna: Máls nr. 1324/2025, Dalbrautarreitir - Leirulækur 4-6 - USK25080276 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Meðfylgjandi skrá inniheldur athugasemdir frá íbúum Bugðulækjar 18.

Höfundur: Arnór Gauti Hauksson

Sent inn þann: 19.10.2025

Viðhengi:

1.1.Athugasemd_USK25080276_Bugdulaekur18.pdf

Efni: Dalbrautarreitir - Leirulækur 4-6 - USK25080276

Athugasemdir snúa að *viðauka - samgöngumat* sem fjallar um tillögur sem VBS verkfræðistofa hefur gert um göngustíga sem liggja að Leirulæk.

Athugasemd nr. 1

Vakin er athygli á því að skv. deiliskipulagi frá árinu 1953 og Aðalskipulagi 2040 á “stígur 2” ekki að vera staðsettur milli húsa nr. 18 og 20 á Bugðulæk heldur er gert ráð fyrir stíg milli lóðanna á Bugðulæk 20 og Rauðalæks 20 þar sem bil er milli þessara lóðamarka í deiliskipulagi. Þetta gerir það að verkum að lóðarmörk Bugðulæks 20 eru styttri að sunnanverðu en lengri að norðanverðu.

Athugasemd nr. 2

Myndir sem sýna stíg 2 (tafla 4) virðast sumar a.m.k. 10 ára gamlar og sýna ekki hvernig stígur 2 og umhverfi hans er í dag. Árið 2022 var byggður bílskúr á lóðinni á Bugðulæk 18 sem nær alveg að norðanverðum lóðarmörkum Bugðulæks 18 og stíg 2. Það má því velta fyrir sér hvernig framkvæmdaraðili myndi fara að því að breikka þennan stíg.



Athugasemd nr. 3

Haustið 2023 var farið í “led væðingu” á ljósastaurum í götunni, þar sem meðal annars var grafin skurður í innkeyrslunni á Bugðulæk 18 án þess að íbúar hafi verið látnir vita eða haft nokkuð um málið að segja. Gera má ráð fyrir því að verktaki á vegum Veitna hafi verið að spara sér ómakið að þurfa ekki að grafa upp malbikaðan stíg 2 til þess að koma fyrir nýjum köplum að ljósastaur sem stendur á miðjum stíg 2. Einnig var komið fyrir forljótum og útkrotuðum rafmagnskassa við ljósastaurinn sem hafði ekki verið þar áður (sjá mynd). Sent var erindi á Reykjavíkurborg (mál nr. 74192) og gerð athugasemd við bæði frágang á þeim hluta innkeyrslunnar sem hafði verið grafin upp, og spurt af hverju hálf ónýtum rafmagnskassa hafði verið fundið nýtt líf í innkeyrslunni á Bugðulæk 18. Erindinu var svarað af fyrirtæki sem hafði umsjón með verkefninu fyrir Reykjavíkurborg þar sem því var lofað að gerð yrði einhver bragarbót á en því miður hefur enn ekkert gerst tveimur árum síðar. Íbúum á Bugðulæk er mikið í mun að koma athugasemdinni á framfæri þar sem framkvæmd á vegum Reykjavíkurborgar var ekki góð á sínum tíma.



Lokaorð

Við, íbúðareigendur á Bugðulæk 18, leggjumst alfarið gegn því að “stíg 2” verði gert hærra undir höfði með þeim tillögum sem fram koma í skjalinu sem snúa að breikkun, hækkun eða aukinni lýsingu á þessari leið á meðan það leikur vafi á tilvistarrétt þessa stígs skv. gildandi deiliskipulagi. Að okkar mati yrði gengið enn frekar á okkar lóðamörk og innkeyrslu, sérstaklega þar sem óljós mörk eru milli þessa stígs og innkeyrslu. Umferð gangandi og hjólandi fer að einhverju leyti fram í gegnum innkeyrsluna með tilheyrandi ónæði og hættu á eignatjóni á bifreiðum. Að auki er um augljósa hættu fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur vegna inn- og útkeyrslu bifreiða í heimreiðinni og er það einmitt upplag þessa viðauka sem við gerum athugasemdir við.

Íbúar Bugðulækjar 18,
Arnór Gauti Hauksson, Ásthildur Gunnarsdóttir, Helga Guðmundsdóttir, Sigurður Einar
Einarsson og Lilja Gísladóttir

Vegna: Máls nr. 1324/2025, Dalbrautarreitir - Leirulækur 4-6 - USK25080276 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Í viðhengi er að finna umsögn um deiliskipulagsbreytingu <https://www.skipulagsgatt.is/files/57079bf7-bd89-4007-91ae-eaf23f1f4977> fyrir hönd Landspítala sem fer með eignarhald húsa og lóðar á Dalbraut 12, BUGL - Barna og unglingageðdeild, fyrir Ríkissjóð á aðliggjandi lóð við LAUGABORG leikskóla.

Kveðja,

Helgi Björn Ormarsson
Deildarstjóri

Hönnunar- og framkvæmdadeild
Skaftahlíð 24, 105 Reykjavík
Sími: +35 [REDACTED]
[REDACTED] ([REDACTED])

Höfundur: Helgi Björn Ormarsson

Sent inn þann: 23.10.2025

Viðhengi:

2.1.Umsögn Landspítala - Breytinga á deiliskipulagi Laugaborg leikskóla okt 2025.pdf



Minnisblað

Til: Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Frá: Landspítali – Rekstrar- og mannauðssvið
Dags: 23. október 2025
Efni: Umsögn um breytingu deiliskipulags á Dalbraut

Fyrir hönd Landspítala sem fer með eignarhald húsa og lóðar á Dalbraut 12, BUGL - Barna og unglingageðdeild fyrir Ríkissjóð á aðliggjandi lóð við LAUGABORG leikskóla sem á að rífa og byggja nýjan í staðinn með m.a. tilheyrandi breytingum á deiliskipulagi.

Gerðar eru eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagsupprátt SP(R)INT STUDIO ehf, dags. 27.08,2025, númer 60-01 04 1.1-01 sem sendur var okkur til umsagnar.

1. Uppdráttur er ekki réttur, sýnir ekki núverndi byggingar á lóð okkar eins og þær eru, sneiðingar eitthvað undarlegar. Það vantar t.d. tveggja hæða Göngudeildarbyggingu frá 2007 + kjallara á sniðteikningu á lóð loð BUGL.
2. Þá er rétt að fyrst á annað borð er verið að breyta deiliskipulagi á reitnum og LAUGABORG áformuð tveggja hæða með kjallara að leyfa það sama á byggingareit Dalbrautar 12 norðurhorn lóðarinnar þar sem staðið hefur til að auka byggingmagn og byggja við BUGL, nú sendur á þeim reit bráðbirgða timburhús fyrir listmeðferð og neðar í lóðinni N/V skóli þrjú hús.
3. Merkja umræddan byggingareit á nýjum deiliskipulagsupprætti á sama hátt og fyrir LAUGABORG „2H+KJ“ en ekki „1H“
4. Miðað við áformað byggingamagn þ.e. þetta stóran leikskóla 10 deilda = 2600m² læðast að manni efasemdir um að næg bílastæði verði við hann fyrir aðstandendur og ég tala nú ekki um starfsfólk þrátt fyrir umferðavenjukönnun.

Fh. Landspítala

Helgi Björn Ormarsson,
Deildarstjóri hönnunar- og framkvæmdadeildar Landspítala

Vegna: Máls nr. 1324/2025, Dalbrautarreitir - Leirulækur 4-6 - USK25080276 (Kynning Breytinga)

Athugasemd:

Í meðfylgjandi skjali má finna athugasemdir frá íbúum við Bugðulæk 16.

Höfundur: Ásrún Ágústsdóttir

Sent inn þann: 27.10.2025

Viðhengi:

3.1.Ma'l#1324:2025-Dalbrautarreitir-USK25080276.pdf

<https://skipulagsgatt.is/issues/2025/1324>

<https://skipulagsgatt.is/files/57079bf7-bd89-4007-91ae-eaf23f1f4977>

Heiti máls: Dalbrautarreitir - Leirulækur 4-6 - USK25080276

Takið þetta skjal sem andsvar við fyrirhuguðu breyttu deiliskipulagi á Lauga- og Lækjaborgarlóðum við Leirulæk 4-6 frá undirrituðum íbúum Bugðulækjar 16.

Samþykkt:

Sameina lóðir

Niðurrif laugaborgar og lækjaborgar, alfarið eða að hluta.

Alfarið mótmælt:

Fyrirhuguðum byggingareit:

Alltof nálægt götu í Leirulæk við bogann

Breyttri götumynd með skertu útsýni og birtu.

Hæð húss:

- Hæð fyrirhugaðs leikskóla er verulega of há, sérstaklega í ljósi núverandi bygginga í nágrenni:
 - Laugaborg - kjallari og ein hæð
 - Bugl - ein hæð ofan jarðar (ekki vitað hvort um kjallara sé að ræða á byggingunni)
- Hæðarmunur á Leirulæk og Bugðulæk - töluverður munur á hæð gatanna, sérstaklega þar sem fyrirhugaður leikskóli á að rísa.
- Sjá mynd A1 sem tekin er af 2. hæð í Bugðulæk 16 sem sýnir að frá hæðinni sést yfir Laugaborgina gömlu í hús í Rauðalæk, blokkir við Kleppsveg, yfir Bugl við Dalbraut, upp í Sporðagrunn og Hrafnistu, Das.

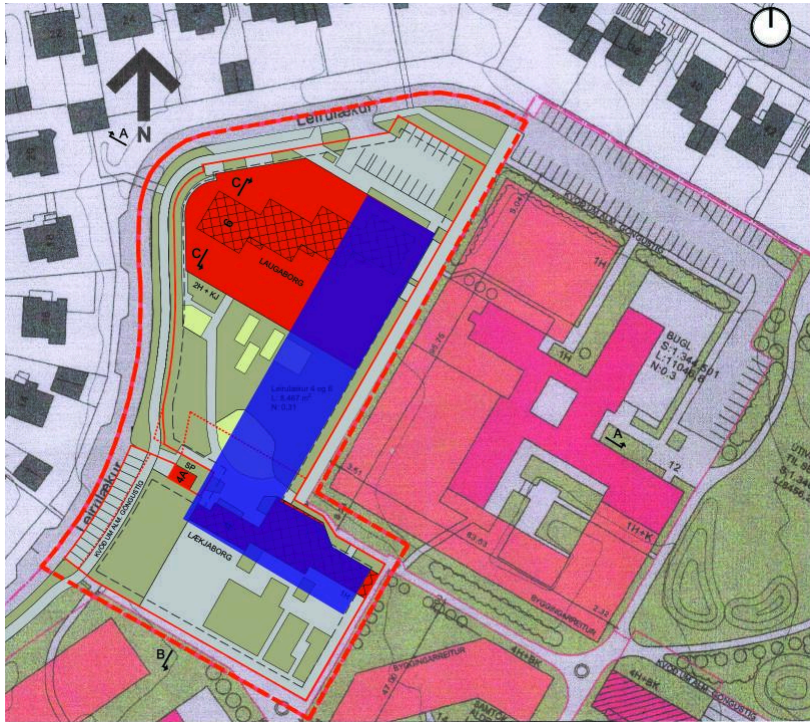
Tilögur:

1. Að nýr leikskóli verði sambærilega hár og núverandi leikskóli er, það er: kjallari - sem má vera grafið frá á tveimur hliðum og aðeins ein hæð ofan á kjallara auk láreists þaks, s.s. með mæni, valma eða skáhallandi.
2. Staðsetning leikskóla - byggingareytur færður. Sjá myndir á bls. 2 að merk: Tillaga A og Tillaga B

Rök:

- Mikill hiti í stofum/rýmum þar sem gluggar snúa til suðurs. Með því að breyta stöðu leikskólans má tempra loftið inn á deildunum. Þetta þekkja allir kennarar og ekki síður nemendur þar sem skólastofur hafa glugga sem vísa til suðurs.
- Ekki er þrengt að götunni þar sem byggt er alveg við lóðamörk í beygu í Leirulæk.
- Bæði bílastæðin nýtast jafn fyrir foreldra sem koma með fullan faðm af börnum og/eða farangri á leikskólann hvern morgun, eða að minnsta kosti 2x í viku.
- Skert útsýni og morgunsól mun skerðast og jafnvel hverfa hjá íbúum við Bugðulæk og þar með skerða verðmæti eignanna, sjá mynd 1 og 2 á bls. 3.
- Undirtektir með orðum Helga Birni Ormarssyni, Deildarstjóri hönnunar- og framkvæmdadeildar Landspítala: *Miðað við áformað byggingamagn þ.e. þetta stóran leikskóla 10 deilda = 2600m² læðast að manni efasemdir um að næg bílastæði verði*

við hann fyrir aðstandendur og ég tala nú ekki um starfsfólk þrátt fyrir umferðavenjukönnun.

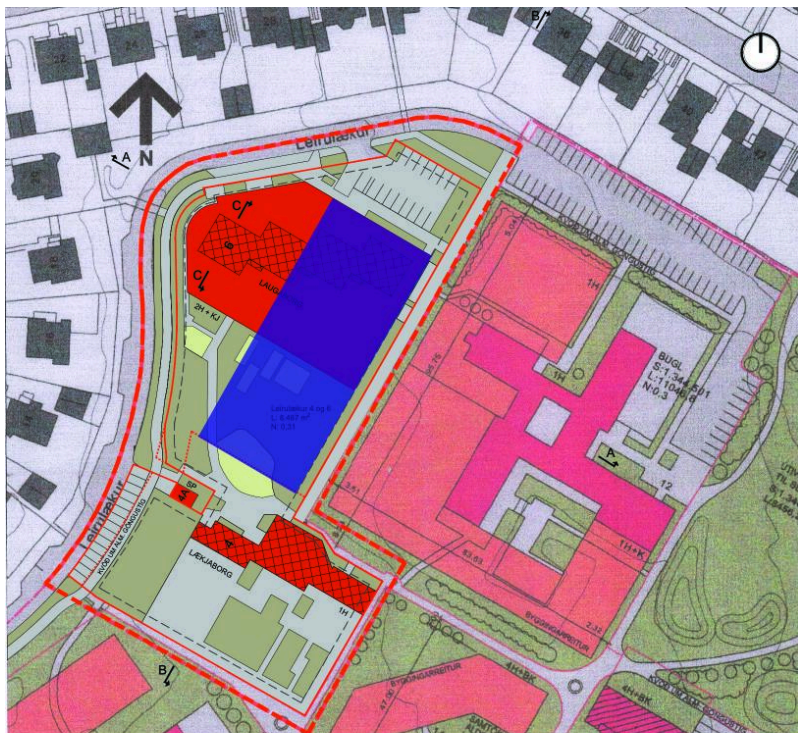


Tillaga A

Sýnir hvernig færa mætti byggingareit svo nýta mætti báðar lóðir í Leirulæk 4-6 undir leikskólann.

Með þessum hætti myndu bílastæði leikskólans nýtast betur þeim sem þjónustuna sækja.

Tillaga A



Tillaga B

Sýnir hvernig færa mætti byggingareit svo nýta mætti mætti báðar lóðir í Leirulæk 4-6 undir leikskólann.

Með þessum hætti myndu bílastæði leikskólans nýtast betur þeim sem þjónustuna sækja.

Tillaga B



Mynd 1.

Mynd 1 er tekin af 2. hæð við Bugðulæk 16 þar sem sést yfir gömlu Laugaborgina, yfir í Rauðalæk, í blokkir upp á Kleppsveg og Bugl.



Mynd 2

Mynd 2 er tekin af 2. hæð við Bugðulæk 16. Þar sést austurendi Laugaborgar, Bugl, Brúarskóli og yfir Sporða-, Selvogs- og Jökulgrun og upp að Hrafnistu við Brúnaveg.

Fyrir hönd íbúa Bugðulækjar 16
Ásrún Ágústsdóttir

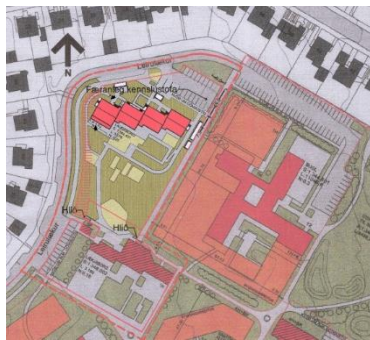


Dalbrautarreitir - Breyting á deiliskipulagi - Leirulækur 4-6 – Svör við athugasemdum

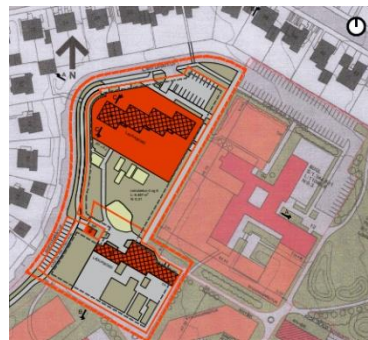
Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi lóðanna nr. 4 og 6 við Leirulæk. Í breytingunni sem lögð er til felst að sameina lóðir tveggja leikskóla, Lækjarborgar og Laugaborgar og stækka lóð lítillega vegna tilfærslu á bílastæðum. Þá er heimild fyrir niðurrifi eldri bygginga á lóð í heild eða að hluta og í stað þeirra að reisa 10 deilda leikskóla að hámarki 2.600m² með 200 nemendum og 60 starfsmönnum. Tillaga er samkvæmt uppdr. Sprint studio, dags. 27. ágúst 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 29. september 2025 til og með 27. október 2025. Athugasemdir og umsagnir bárust.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag í gildi



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

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 tilheyrir lóðirnar og byggingar Leirulækjar 4 og 6 borgarhluta 4. Laugadalur og er hluti af S27 Laugalækjarskóli – Samfélagsþjónusta.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Deiliskipulag stgr. 1.344 - 1.348, Dalbrautarreitir, samþykkt í borgarráði 16. apríl 2002 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum:

1. Ath. Arnór Gauti Hauksson
2. Ath. Helgi Björn Ormarsson, f.h. Landspítala
3. Ath. Ásrún Ágústsdóttir

1. Ath. Arnór Gauti Hauksson

Samantekt athugasemda:

Athugasemdir Arnórs Gauta snúa að helstu að samgöngumati sem lagt er fram með deiliskipulagi og þá sérstaklega að stíg á lóðarmörkum Bugðulæks 18 og Bugðulæks 20. Í samgöngumati er hvatt til bóta á þeim stíg og Arnór mótmælir því að stígunum sé gefið aukið vægi á grundvelli þess að hann sé ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag



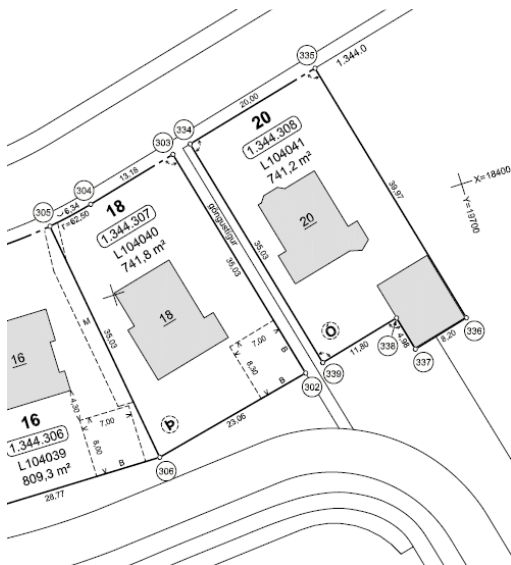
og erfitt sé að breikka og bæta stígin vegna áðurgerðra framkvæmda í kringum hann, þá sérstaklega vegna bílskúrs á lóð 18.

Arnór gangrýnir einnig frágang á núverandi göngustíg, þar sem rafmagnskassa og lögnum var komið fyrir við innkeyrslu eigenda við Bugðulæk 18 án samráðs við eigendur og ósnyrtilegum rafmagnskassa komið fyrir á lóðarmörkum.

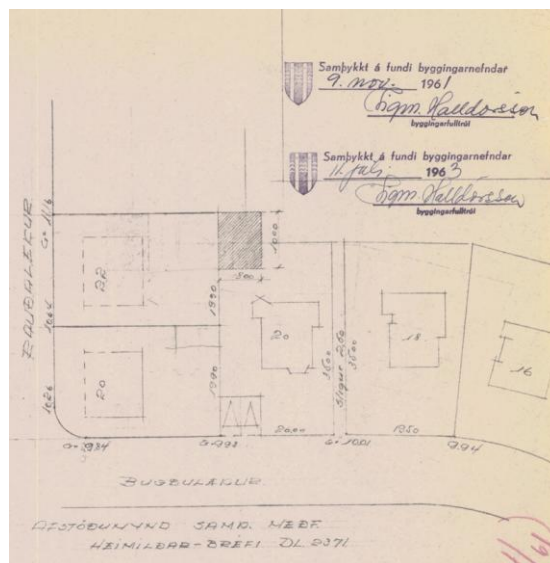
Svör:

Verið er að vinna að breyttu lóðarblaði fyrir lóð Bugðulæks 20 í samræmi við samþykktan aðaluppdrátt og fylgiblöð með honum frá 11. júlí 1963, þar sem lóðarmörk eru færð og stígur skilgreindur á núverandi stað sem er 2.5m á breidd. Aukið rými fyrir stígin kæmi þá af lóð Bugðulæks 20 með nýju lóðarblaði og gæfi tilefni til að betrubæta stígin. Stígurinn er utan þeirra marka sem þessar breytingar ná til svo leiðrétting á þessu verður ekki gerð með þessu erindi.

Athugasemdum um aðstæður við stíg í dag verður komið áleiðis til skrifstofu borgarlands.



Uppfært mæliblað í vinnslu



Samþykkt afstöðumynd frá 1963

2. Ath. Helgi Björn Ormarsson, f.h. Landspítala

Samantekt athugasemda:

Helgi bendir á misræmi í uppdrætti og gildandi deiliskipulagi fyrir lóð Dalbraut 12, BUGL, ásamt því að snið sýni ekki rétta mynd af núverandi aðstæðum.

Helgi hefur viljað sjá breytingar á byggingarrétti á lóð BUGL við þessar deiliskipulagsbreytingar og að byggingarreitir væru merktir í samræmi við það. Helgi efast um að bílastæði við áætlaða leikskólabyggingu dugi fyrir þörf.

Svör:

Uppdrættir verða leiðrættir og aukinn byggingarréttur á lóð BUGL teiknaður inn á uppdrætti ásamt því að snið verða leiðrétt með nýrri byggingu á lóð.

Ekki er hægt að verða við ósk um að breyta gildandi skilmálum fyrir lóð BUGL, en lóðin er ekki hluti af skipulagsbreytingunum fyrir leikskólann.

Samgöngumat var gert fyrir deiliskipulagsbreytingunum „Leikskólinn Laugasól – samgöngumat“ sem unnið var af VSB. Skipulag lóðar svarar þeirri bílastæðapörf sem er áætluð fyrir leikskólann ásamt bílastæðum í borgarlandi umhverfis leikskólann.



Reykjavík



3. Ath. Ásrún Ágústsdóttir

Samantekt athugasemda:

Ásrún mótmælir fyrirhugaðri uppbyggingu á Leirulæk 2-4 fyrir hönd íbúa Bugðulækjar 15, þá sérstaklega á grundvelli hæðar fyrirhugaðs leikskóla til samanburðar við nágrenni og sökum hæðarlegu lands og umhverfis. Ásrún leggur þá frekar til að hafa byggingu á einni hæð með kjallara og leggur til nýja staðsetningu á lóð.

Í rökum með máli er byggingarreitur og staðsetning á lóð þá einnig gagnrýnd vegna nálægðar við götu og birtuskilyrða í stofum.

Ásrún telur þá að útsýni og morgunsól muni skerðast fyrir íbúa Bugðulækjar og skerða verðmæti eigna þeirra.

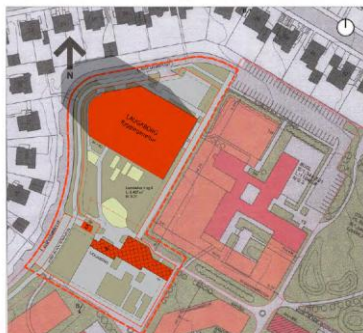
Að lokum er tekið undir áhyggjur af bílastæðafjölda fyrri athugasemda.

Svör:

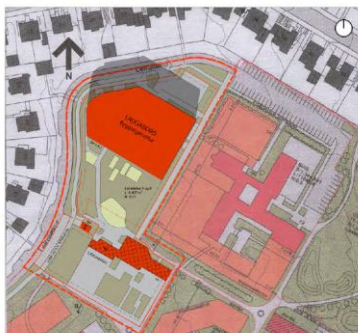
Hús við Bugðulæk og Rauðalæk eru að jafnaði 2-3 hæðir með upplyftum kjallara og nokkuð hærri en hámarkshæð samkvæmt tillögu deiliskipulagsbreytinga. Byggingar á lóð BUGL er vissulega lægri að jafnaði en búíð er að reisa tveggja hæða nýbyggingu á lóðinni og heimild fyrir 2 hæða byggingarreit rétt við áætlaða uppbyggingu til viðbótar við það. Hæð nýbyggingar við Leirulæk 2-4 mun þurfa að fylgja hæð lands að einhverju leyti þar sem að hæðartakmörkun er miðuð við hvar gólf er við hæð lands, svo hæðarmunur í landi ætti ekki að hafa veruleg áhrif á hæð hússins í heild.

Byggingarreitur vegna tillögu er rýmri en endanleg hönnun mun verða en er þó dreginn þrjá metra frá lóðarmörkum eins og algengt er og sambærilegt við nálæga lóð BUGL.

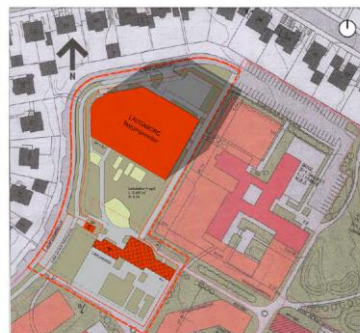
Reiturinn er rýmri en endanleg hönnun og gæði rýma með tillit til t.a.m. birtu, ætti að vera hægt að leysa í hönnun hússins. Staðsetning byggingarinnar er þá byggð á því að gefa nemendum sem mest pláss á lóð til leiks.



21.03 - kl 10.00



21.03 - kl 13.00

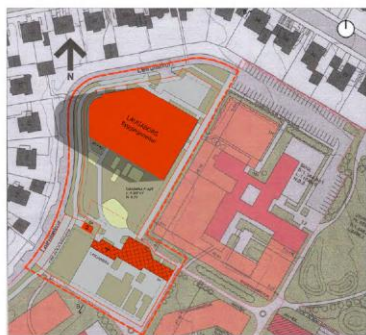


21.03 - kl 16.00

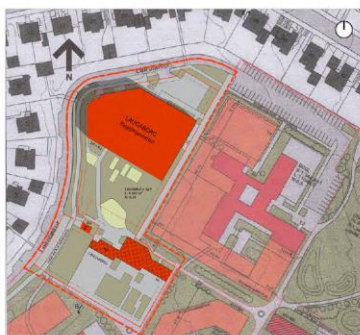
Skuggavarp á jafndægri



Reykjavík



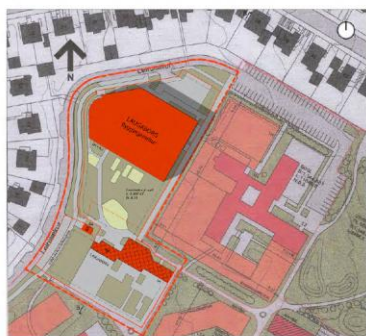
21.06 - kl 07.00



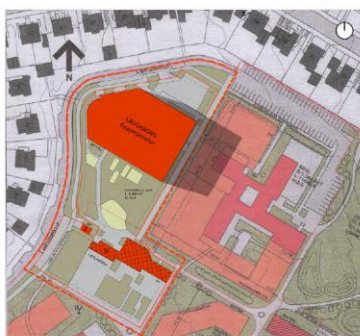
21.06 - kl 10.00



21.06 - kl 13.00



21.06 - kl 16.00



21.06 - kl 19.00

Skuggavarp að hásumri

Skuggavarpsgreining var gerð til að vinna að þessum svörum við athugasemdum, þar sem öllum byggingarreit er varpað upp í hámarkshæð mænis fyrir mænispak, eða 9,5m. Skuggavarp sýnir þá meira skuggavarp en mun verða eftir hönnun og sýnir hámarksskuggavarp af reit. Skuggi mun þá ekki fara inn á nálægar lóðir yfir helsta sólartíma dags fyrr en eftir jafndægri að hausti og utan helstu sólartíma og mun verða minni en sýnt er á greiningu. Íbúar munu verða fyrir skuggavarp og útsýnisskerðingu vegna leikskólans, en ekki að meira magni en teljast mætti eðlilegt innan borgarmarka og ekki hægt að taka undir skerðingu á verðmæti eigna sökum þess. Vísað er í svör athugasemda Helga Björns Ormarssonar vegna fjölda bílastæða.

Niðurstaða

- Lagt er til að Breyting á deiliskipulagi Dalbrautarreits vegna Leirulækjar 4 og 6 verði samþykkt með leiðréttingu á uppdrætti vegna lóðar BUGL, Dalbrautar 12.
- Skuggavarpsgreining „Breyting á deiliskipulagi Dalbrautarreits vegna Leirulækjar 4 og 6 – Skuggavarp 21.3 og 21.6“, unnið af Sprint studio og dags. 2.12.2025, er lögð inn með svörum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ágúst Skorri Sigurðsson

verkefnastjóri



Reykjavík