USK26050052

Fossvogsblettur 2-2A - Breyting á deiliskipulagi

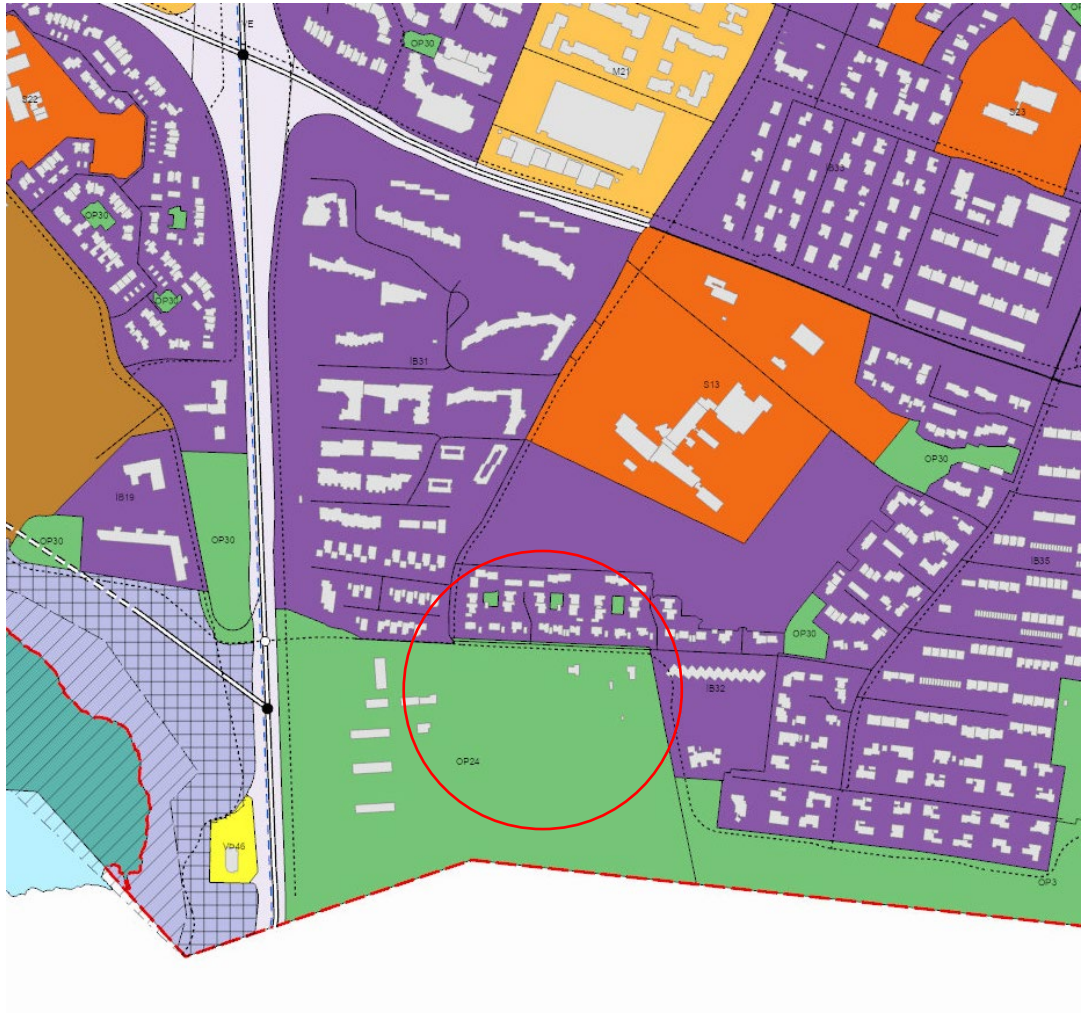
Kynning á svörum athugasemda eftir auglýsingu

Reykjavík

Aðalskipulag

Hluti af OP24

Ræktunarstöð Reykjavíkurborgar. Garðlönd og ræktunarsvæði sem falla undir borgarbúskap eru skilgreind sem opin svæði (OP).



Reykjavík



BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR FOSSVOGSBLETT
2 OG 2A, BYGGINGARREITUR OG BÍLASTÆÐI

Gildandi deiliskipulag frá 29.06.2024 m.s.br. 17.10.2025 mkv 1:2.000.

Breyting á deiliskipulagi í maí 2026, mkv 1:2.000.

Greinagerð

Gerð er breyting á gildandi Deiliskipulagi leikskólalóðar (Ævintýraborgir) á Fossvogsbletti 2-2A frá 16.02.2024 m.sbr. 17.10.2025. Breytingin nær til lóðar Fossvogsbletts 2-2A þar sem verið er að reisa leikskóla.

Breytingin felur í sér að fjöldi barna á leikskólanum fer úr 150 í 200, byggingarreitur B1 er stækkaður þannig að hægt koma fyrir hjóla-, vagna og útigeymslum innan reitsins en byggingarmagn helst óbreytt. Bíla- og hjólastæðum er fjölgað.

Deiliskipulag

Breytingin nær til lóðar Fossvogsbletts 2-2A sem er lóð fyrir leikskóla. Í gildandi deiliskipulagi var gert ráð fyrir 150 barna leikskóla en með breytingu þessar er leyfilegum fjölda barna breytt í 200.

Bíla- og hjólastæði

Samgöngumat hefur verið unnið af Verkís, Fossvogsblettur samgöngumat, og tekur deiliskipulagsbreytinç þessi mið af því. Í samgöngumatinu var aðgengi að Fossvogsbletti 2-2A metið m.t.t. ólíkra ferðamáta; bíls, almenningssamgangna, gangandi og hjólandi. Þar kemur fram að viðmiðunargildi fyrir fjölda bílastæða á reitnum er 31 skv. stefnu Reykjavíkurborgar um bíla- og hjólastæði og að hjólastæðin þurfa að vera 64. Skipulagið gerir ráð fyrir 33 stæðum, auk stæðis fyrir vörumóttöku, það er tveimur fleiri stæðum um samgöngumatið er þetta gert til að bæta upp fyrir stæði sem fara undir göturými.

Í GILDANDI SKIPULAGI SEGIR

Á lóðinni verður gert ráð fyrir allt að 32 bílastæðum og þar af verða 3 bílastæði fyrir hreyfihamlaða og stæði vegna vörumóttöku. Af þessum 32 bílastæðum er gert ráð fyrir 9 hleðslustæðum og þar af 3 við bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Gert er ráð fyrir allt að 50 hjólastæðum þar af 33 í hluti í læstri yfirbyggðri geymslu. Leyfð verða hjólastæði og vagnageymslur innan lóðarmarka.

EFTIR BREYTINGU

Á lóðinni verður gert ráð fyrir allt að 33 bílastæðum og þar af verða 3 bílastæði fyrir hreyfihamlaða auk þess er stæði vegna vörumóttöku. Af þessum 33 bílastæðum er gert ráð fyrir 9 hleðslustæðum og þar af 3 við bílastæði fyrir hreyfihamlaða. Gert er ráð fyrir allt að 64 hjólastæðum þar af 44 í læstum yfirbyggðum geymslum. Leyfð verða hjólastæði og vagnageymslur innan lóðarmarka.

Byggingarreitur - Byggingarreitur leikskóla

Afmörkun byggingarreits B1 er breytt svo koma megi fyrir fyrir hjóla-, vagna og útigeymslum. Reiturinn stækkar úr 3216 m² í 3275 m² en byggingarmagn er óbreytt. Skilmálar reitsins haldast óbreyttir.

Umhverfisáhrif

Umhverfisáhrif vegna deiliskipulagsbreytingar þessarar eru talin óveruleg. Gert verður ráð fyrir 200 barna leikskóla en breytingin felur í sér lítla stækkun á byggingarreit fyrir leikskóla til þess að koma fyrir hjóla-, vagna og útigeymslum. Bætt er við tveimur bílastæðum og 14 hjólastæðum í samræmi við samgöngumat. Lagt er til að fylgst sé með þróun umferðarhraða á Fossvogsvegi.

Hvað annað varðar en fram hefur komið hér gilda skilmálar gildandi deiliskipulags og fyrri breytinga.

Hluti af Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Skýringar
- Afmörkun skipulagssvæðis
- Mörk breytingar
- Byggingarreitir
- Byggingar sem hafa verið fjarlægðar
- Lóðarmörk
- Núverandi lóðarmörk
- Stofnstígur gangandi
- Stofnstígur hjólandi
- Aðrir stígar
- Hleðslustæði (til skýringar)
- Stæði fyrir hreyfihamlaða (til skýringar)
- Kvöð um rannbeð með gróðri (staðsetning leiðbeinandi)
- Sorpgerði
- Hverfisvernd gróðurs
- Kvöð um gróður meðfram Fossvogsvegi
- Gróður - afmörkun gróðursvæða er sýnt til skýringar og er ekki bindandi

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í _____

þann _____ 2026 og í

_____

þann _____ 2026.

Tillagan var auglýst frá _____ 2026
með athugasemdafresti til _____ 2026.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2026.

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12 - 14 · s.411 1111

LANDMÓTUN

FOSSVOGSBLETTUR - DEILISKIPULAG
BREYTING Á DEILISKIPULAGI FYRIR LEIKSKÓLALÓÐ

DEILISKIPULAG

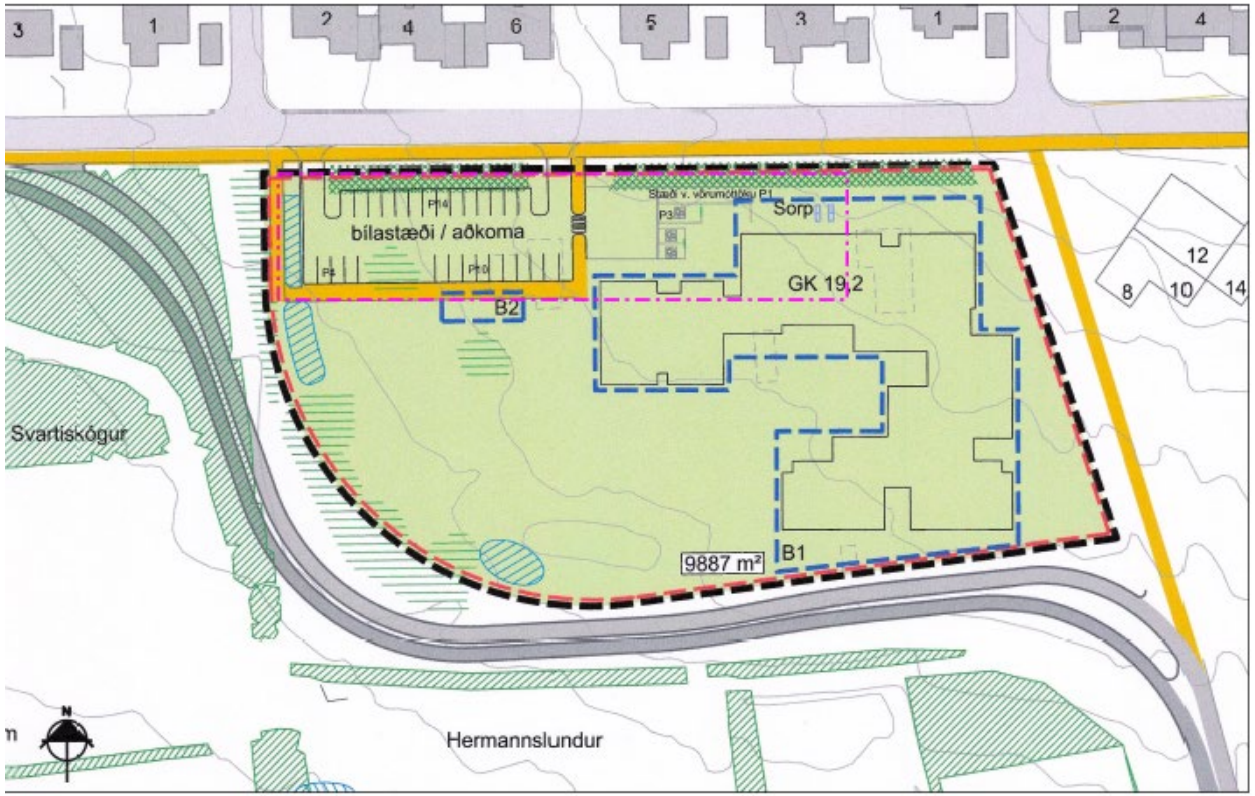
D-01

Deiliskipulagsbreyting – uppdráttur

Reykjavík

Gildandi deiliskipulag

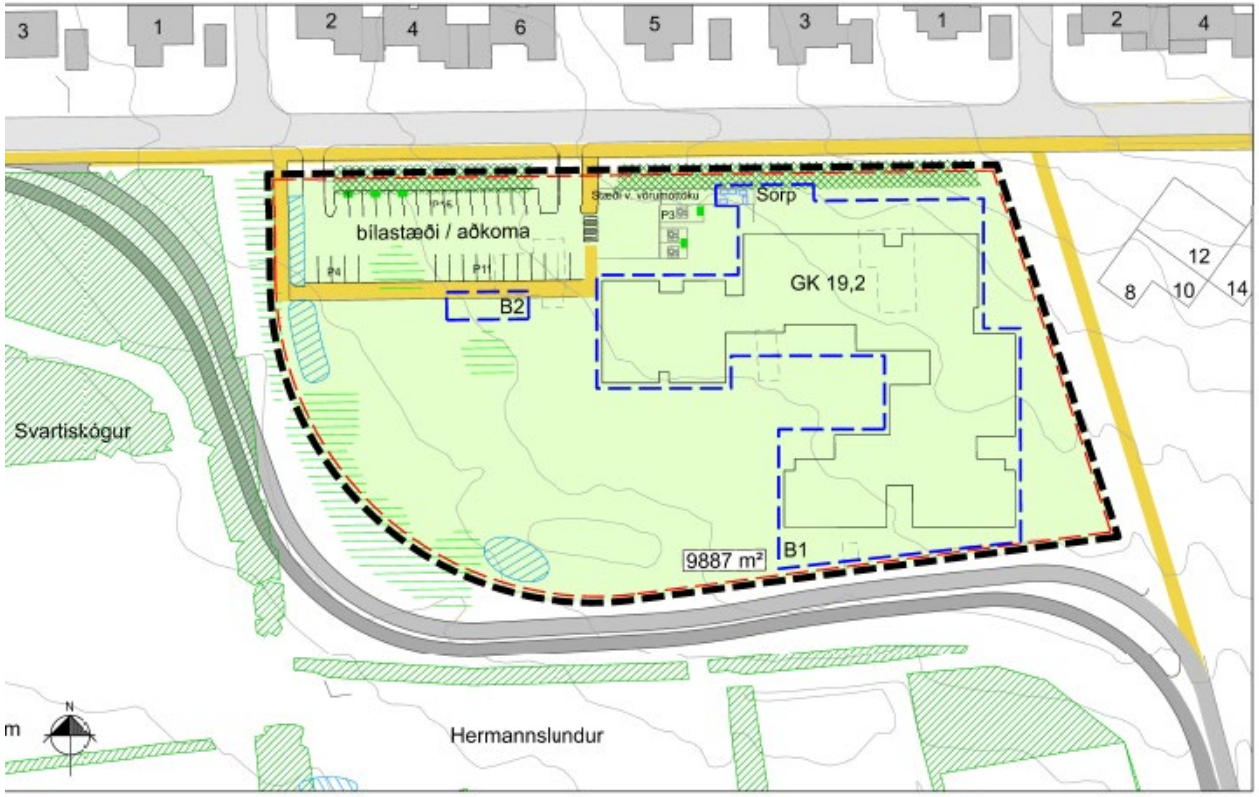
- Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 150 barna leikskóla.



Reykjavík

Breytt skipulag

- Fjöldi barna á leikskólanum fer úr 150 í 200
- Byggingarreitur er stækkaður þannig að megi koma fyrir hjóla-, vagna- og útigeymslum innan reitsins.
- Bíla- og hjólastæðum fjölgað í samræmi við niðurstöður samgöngumats



Reykjavík

Athugasemdir

Athugasemdir sem bárust á auglýsingatíma lúta að mestu að:

- fjölgun barna í leikskólanum úr 150 í 200
- óvissu um þörf á leikskólaplássi í hverfinu og staðsetningu leikskólans
- áhrifum aukinnar umferðar, umferðaröryggi, bílastæðaþörf
- samráði við íbúa.

1. Guðleif Fríður Sigurjónsdóttir
2. Veitur
3. Einar Kristján Haraldsson
4. Eva Bryndís Helgadóttir
5. Byggingarfélag Gylfa og Gunnars hf
6. Sigurður Árnason
7. Marteinn Briem
8. Katla Guðjónsdóttir
9. Jóhannes Albert Sævarsson
10. Sigurjón Mýrdal
11. Ómar Gaukur Jónsson
12. Elmar Freyr Jensen
13. Dagmar Markúsdóttir
14. Ingibjörg Dröfn Friðriksdóttir
15. Kristinn Kristinsson

Reykjavík

Um stærð leikskólans og fjölgun barna úr 150 í 200

- Við hönnun nýrra leikskóla í Reykjavík er miðað við að jafnaði verði 6-10 deildir undir einu þaki.
- Heildarfjöldi barna verður að hámarki 200.
- Það er fordæmi um þessa stærð leikskóla í Reykjavík, til að mynda Rauðhóll í Norðlingaholti.
- Það eru mörg börn 12 mánaða og eldri á biðlista eftir leikskólaplássi í hverfinu.
- Foreldrar sækja samkvæmt reglum um að allt að sjö leikskóla og að lágmarki tvo
- Ekki er heimilt að veita forgang eftir búsetuhverfum við innritun.

Reykjavík

Um aukna umferð og afkastagetu gatnakerfis

- Samkvæmt samgöngumati er heildarumferðarmagn á götunni er um 800 ökutæki á sólarhring. Samkvæmt hönnunarviðmiðum er afkastageta Fossvosvegs að jafnaði um 1.500–2.000 ökutæki á sólarhring.
- Misræmi í eldri umsögn deildar samgangna frá árinu 2023 og samgöngumati Verkís. Eldri forsendur voru gróft hámarksmat sem byggði á einföldum reikningum fyrir hverfið í heild, en samgöngumat Verkís byggir á ítarlegri reikningum, nýrri ferðavenjukönnunum frá 2024 og nákvæmari greiningu.

Reykjavík

Fjöldi bílastæða

- Fjöldi bíla- og hjólastæða hefur verið metinn sérstaklega í samgöngumati samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um bíla- og hjólastæði.
- Bent er á breytilegan vinnutíma starfsfólks, samgöngusamning starfsfólks, styrki og hjólaaðstöðu.
- Tekið er fram að börn eru einnig með mismunandi dvalartíma og því dreifist umferð að einhverju leiti yfir 1,5-2 klst tímabil á morgnanna og síðdegis.

Reykjavík

Um umferðaröryggi

Í samgöngumatinu eru lagðar fram tillögur að mótvægisaðgerðum, m.a.

- að fylgjast með þróun umferðarhraða á Fossvogsvegi,
- að grípa til frekari hraðatakmarkandi aðgerða ef þörf reynist
- að bæta sjónlengdir við inn- og útkeyrslur
- að takmarka bílastöður á ákveðnum köflum götunnar
- að hafa aðskilda inn- og útkeyrslu að bílastæðum leikskólans

Reykjavík

Um samráð og kynningu

- Tillagan hefur verið kynnt samkvæmt ákvæðum skipulagslaga og gefinn lögbundinn frestur til athugasemda.
- Fyrirliggjandi athugasemdir sýna að íbúar og aðrir hagsmunaaðilar hafa nýtt sér þann rétt og hafa sjónarmið þeirra verið tekin til formlegrar umfjöllunar við afgreiðslu málsins.

Reykjavík

Niðurstaða

Að mati Reykjavíkurborgar hafa ekki komið fram þau rök eða gögn sem gefa tilefni til að hafna eða breyta þeirri deiliskipulagsbreytingu sem lögð er fram.

Fyrir liggur uppfært samgöngumat þar sem metin eru áhrif fjölgunar barna, bíla- og hjólastæðaþörf og umferðaröryggi.

Jafnframt er lagt til að fylgst verði með þróun umferðar og gripið til viðeigandi mótvægisaðgerða ef tilefni reynist til.

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt

Reykjavík