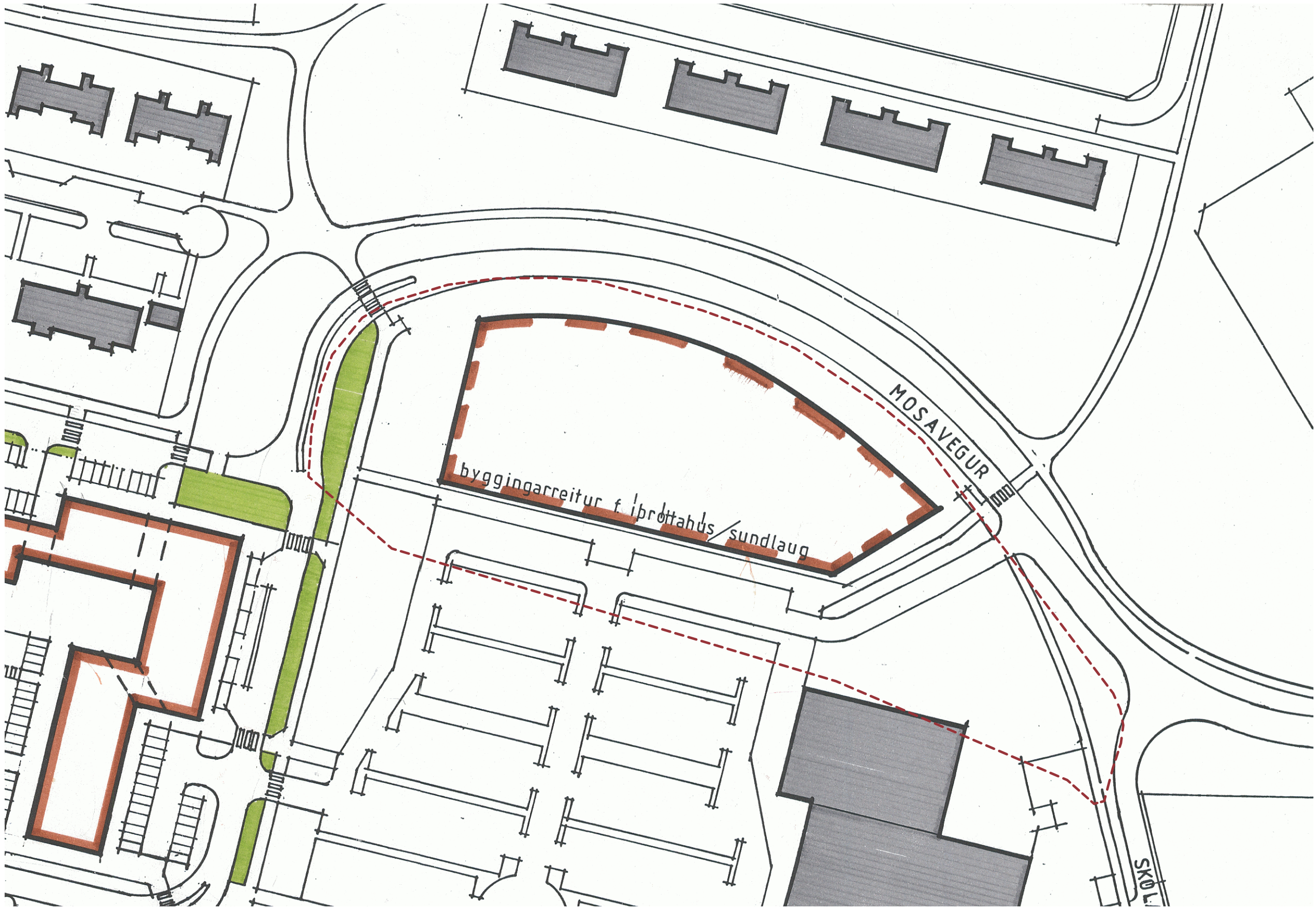


BREYTING Á DEILISKIPULAGI „SPÖNGIN, EINING H“ VEGNA HJÚKRUNARHEIMILIS VIÐ MOSAVEG



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000 samþykkt í borgarráði 25. mars 1997

GREINARGERÐ

Svæðið sem um ræðir er hluti af upphaflegu deiliskipulagi „Spöngin, verslun og þjónusta í Borgarhol“ sem samþykkt var í borgarráði 25. mars 1997, síðan þá hafa verið gerðar nokkrar breytingar á því, en ekki á þeim hluta sem hér um ræðir. Breyting þessi nær einungis til afmarkaðs reits við Mosaveg sem ekki hefur fengið húsnúmer enn.

Spöngin er miðsvæði í norðurhluta Grafarvog og þangað sækja íbúðar hverfisins margvíslega þjónusta. Svæðið er í Aðalskipulagi Reykjavíkur skilgreint sem svæði fyrir samfélagsþjónustu. Á reitnum er í deiliskipulagi byggingareitur fyrir íþróttahús og sundlaug, ekkert hefur orðið úr þeim áformum og í raun horfið frá þeim þar sem sundlaug var byggð við Dalhús og íþróttahús í Eglishöll.

Reiturinn er nú óbyggt borgarland um 12000 m2 að stærð og landnotkun samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Samfélagsþjónusta (S). Engin mannvirkni eru á reitnum í dag og það eru engar skráðar minjar á þessu svæði, samanber bréf Borgarsókusafns dags 7.11.2022. Bænt er á ákvæði í lögum um áður ókunnar fornminjar og minnt á 24. gr laga um menningarminjar nr. 80/2012 þar segir í 1. mgr: Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábynda er þeir fá vitneskju um fundinn.

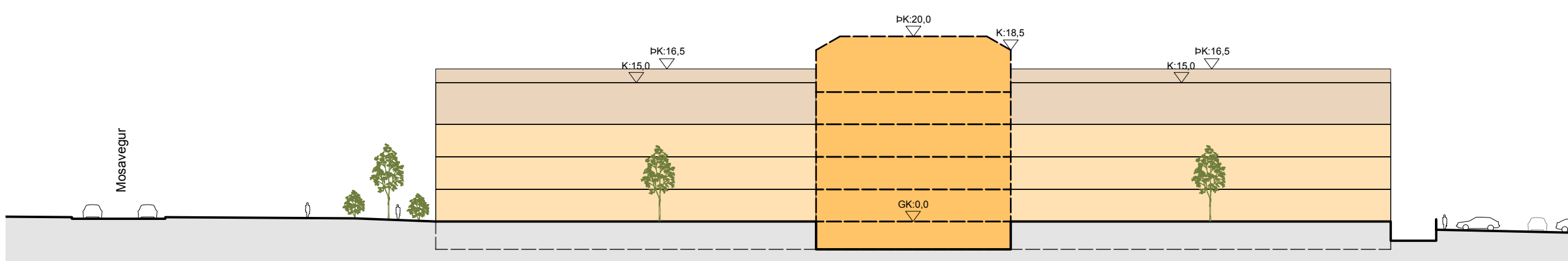
Núverandi skipulagsstaða

Aðalskipulag í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040 er reiturinn innan skilgreinds reits fyrir samfélagsþjónustu S10. Um landnotkunina samfélagsþjónustu (S) segir m.a. í AR2010-2040: “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.”

Deiliskipulag Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja íþróttahús og sundlaug á svæðinu. Greint er frá notkunarheimildum mannvirkja á svæðinu, staðsetningu þeirra/byggingareit og aðkomu. Ekki liggja fyrir frekari skilmálar og má því reikna með að hæð og umfang sé m.v. það sem tíðkaðist á þessum tíma um slík mannvirki. Á skýringarsníði er til gölguvunar lýst þeim hæðum sem reikna hefði mátt með fyrir slík mannvirki.

Lýsing á breytingunni Skilgreind er ný lóð 9750m2 að stærð. Heimildum til uppbyggingar á svæðinu er breytt þannig að í stað íþróttahús og sundlaugar verði heimilt að byggja 3-5 hæða hjúkrunarheimili með allt að 145 rýmum og tengdri þjónustu. Möguleg tenging inn í lóð Borgarholtskóla úr norðri er færð til samhliða skilgreiningu lóða. Settur eru sérskilmálar fyrir uppbygginguna. Lóð fyrir Mosaveg 15 (Borgarholtskóla) hefur verið skilgreind áður.

Aðkoma og umferð Aðkoma akandi vegfarenda að lóðinni er frá Mosavegi að aðalinnangi á norðurhlíð og að lóð um Skólaveg. Góðar almenningssamgöngur eru um- og aðlægt svæðinu; m.a. er kjarnastöð í Spönginni og mun borgarlinuleið úr fyrsta áfanga Borgarlínu liggja um Mosaveg með borgarlinustöð við norð-austur enda lóðarinnar. Aðkoma gangandi og hjólandi að aðalinnangi á lóð er frá Mosavegi úr norðri og er tengt núverandi stígakervi borgarinnar. Núverandi göngustígur sem liggur vestur/austur um suðurhluta lóðarinnar er færður til suðurs. Núverandi aksturleið að bílplani norðan Borgarholtskóla, frá Mosavegi, er sömuleiðis færð að nýrri tengingu um Skólaveg eða lokað. Aðalinnangur nýbyggingar er fyrir miðri norðurhlíð lóðarinnar en vörumóttaka, sorplösun og þjónustuingangur er í kjallara austanmegin.



SNID A-A 1:500



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1000

Kjallari

Heimilt er að gera kjallara undir öllu húsinu sem ætlaður er undir fylgi- eða þjónusturými svo sem geymslu, þvottahús, sorpgeymslu, vörumóttöku, tæknirými o.þ.h.

Bilastæði og aðkomur

Bilastæði skulu vera í samræmi við „Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur“ og áherslu Aðalskipulags Reykjavíkur en þar er kveðið á um að fyrir samfélagsþjónustu eins og hér um ræðir skuli láta vinna samgöngumat og meta þannig bilastæðabörf. Samgöngumat frá janúar 2022 vegna þessa deiliskipulags var unnið af Verkræðistofu Bjarna Viðarssonar. Megin niðurstaða þess er eftirfarandi: - Fjöldi bilastæða grunngildi: 53 stæði - Fækkun m.t.t. nálægðar v. alm.samgöngur 10%: -5 stæði - Endanlegur heildarfjöldi bilastæða: 48 stæði

Bilastæðum skal annars vegar komið fyrir austan við nýbyggingu og hins vegar samsíða akstursstefnu á Mosavegi, norðan við byggingu. Bilastæði innan lóðar skulu lögð gegndræpu yfirborði, s.s. grasseini. Forgöngur vetrarþjónustu á svæðum utan lóðamarka verður skoðaður í ljósi aðstæðna. Staðsetning bilastæða skv. deiliskipulagsupprætti er leiðbeinandi. Tryggja þarf viðunandi fjölda bilastæða fyrir fatlaða skv. byggingarreglugerð, auk almennra stæða og sleppistæðis við aðalinnangang, vegna ferðabjónustu fatlaðra, aðkomu viðbragðsaðila og aðstandenda vegna hárrar tíðni innflutnings líða inn á heimilið. Lóðarhafi og skrifstofa framkvæmda og viðhalds skulu hafa samráð um útfærslu aðkomusvæðis og bilastæða utan lóðamarka.

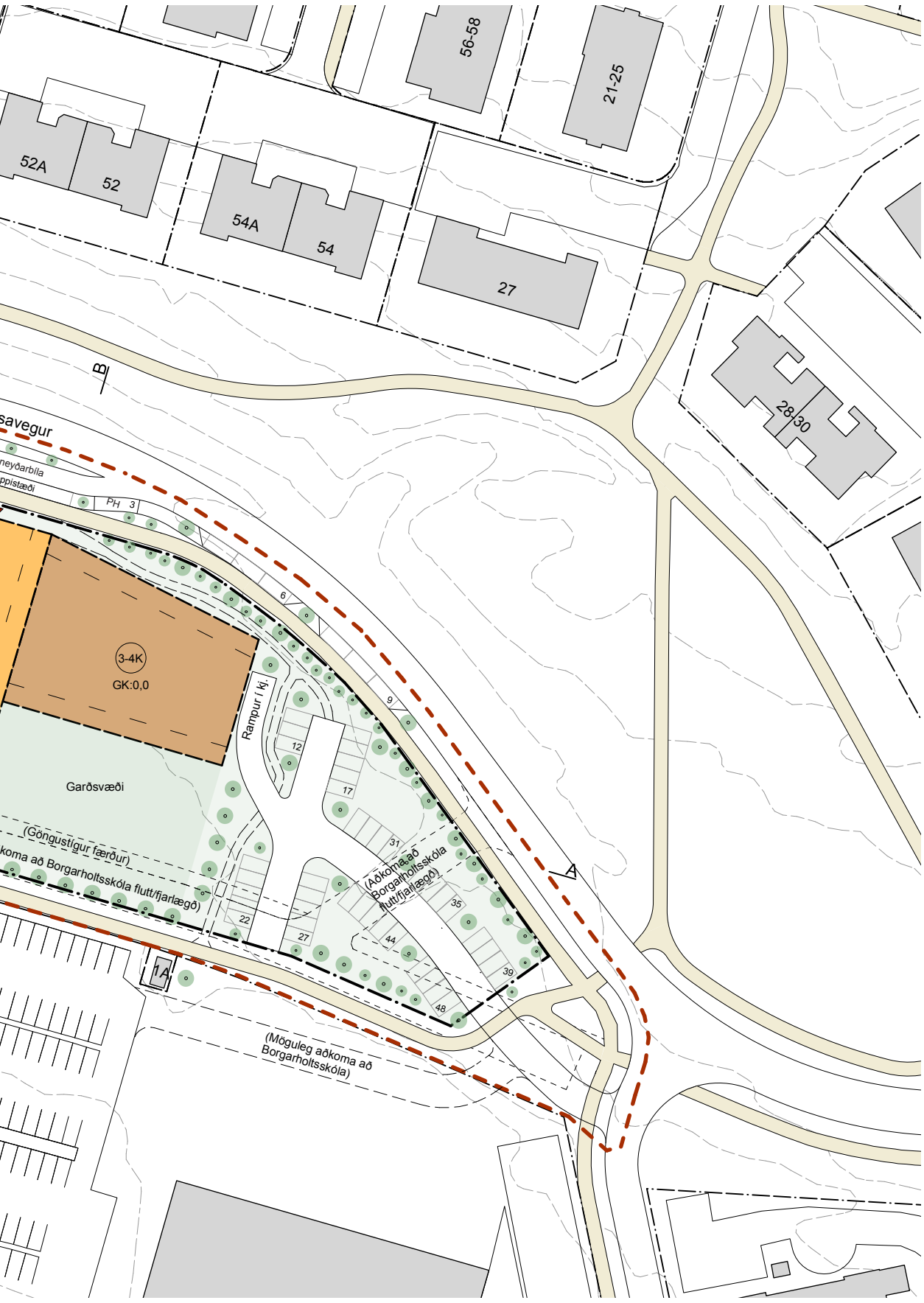
Við hönnun bygginga og lóða skal gera ráð fyrir aðgengi slökkviliðs og neyðarþila. Sérstaklega skal gera grein fyrir björgunarsvæði umhverfis þá byggingarhluta sem eru hærr en 4 hæðir. Svæðin skulu útfærð þannig að körfubílar slökkviliðs eigi greiða aðkomu að þeim og halli á þeim má ekki vera meiri en 1:20. Taka skal tillit til aðkomu slökkviliðs við hönnun lóðar þar sem björgunarsvæða er þörf. Þá þurfa björgunarsvæðin að þola það álag sem vænta má frá björgunartækjum, s.s. punktálag frá undirstöðum körfubílum. Gera skal grein fyrir aðkomu slökkviliðs og neyðarþila í byggingarleyfisumsókn.

Frágangur lóðar

Landslagsarkitekt skal sjá um lóðarhönnun. Frágangur lóðar skv. deiliskipulagsupprætti er leiðbeinandi en ekki bindandi. Staðsetning innkeyrslu inn á lóð er þó bindandi. Möguleiki er á nýrri tengingu inn á lóð Borgarholtskóla tengt aðkomuleið. Fylgja ber G- og L-tölum sem sýndar eru á hæðarblaði. Ekki er heimilt að moka eða ryðja jarðvegi út fyrir lóðarmörk. Með aðaluppráttum skulu fylgja uppdrættir sem sýna skipulag lóðar. Við hæðarsetningu skal fella byggingar og önnur mannvirki sem best að landi. Forðast skal óþarfá rask í og á landi. Þar sem gangstígar fara yfir akbrautir skal gera upphækkun (hraðahindrun).

Leggja skal áherslu á góða ásýnd lóðar aðkomu og bilastæða. Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóðar þ.m.t. hæðarlegu lands við hús og á lóðarmörkum, aðkomuleiðir, bilastæði, trjágróður, dvalarsvæði, skjólveggi, ofanvatnslausnir, bíla- og hjólastæði, stoðveggi, fláa og annað sem hönnuðir og lóðarhafi telja mikilvægt. Reykjavíkurborg tryggir frágang götustæða utan lóðamarka.

Áhersla er lögð á vandaða hönnun og efnisval þegar kemur að lýsingu, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Miðað er við að lóðin verði hönnuð með það að marki að gróðurþök og önnur gróðurþekja sé nýtt til þess að lágmarka álag á fráveitulaagnir og tryggja náttúrulegt flæði ofanvats.



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:1000

Sorþriða

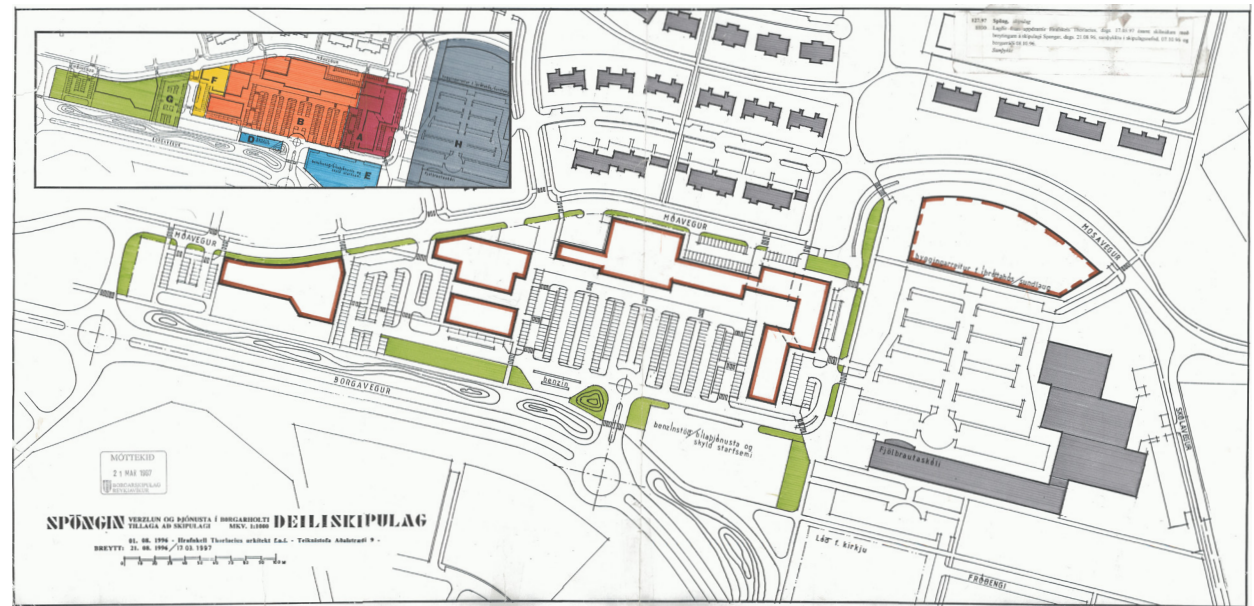
Meðhöndlun sorps frá svæðinu skal vera skv. gildandi samþykktum Reykjavíkurborgar um meðhöndlun úrgangs og gildandi reglugerðum. Sorpgeymslu skal komið fyrir í kjallara innan byggingareits, og skal gerð grein fyrir staðsetningu þess í aðaluppráttum.

Umhverfisáhrif

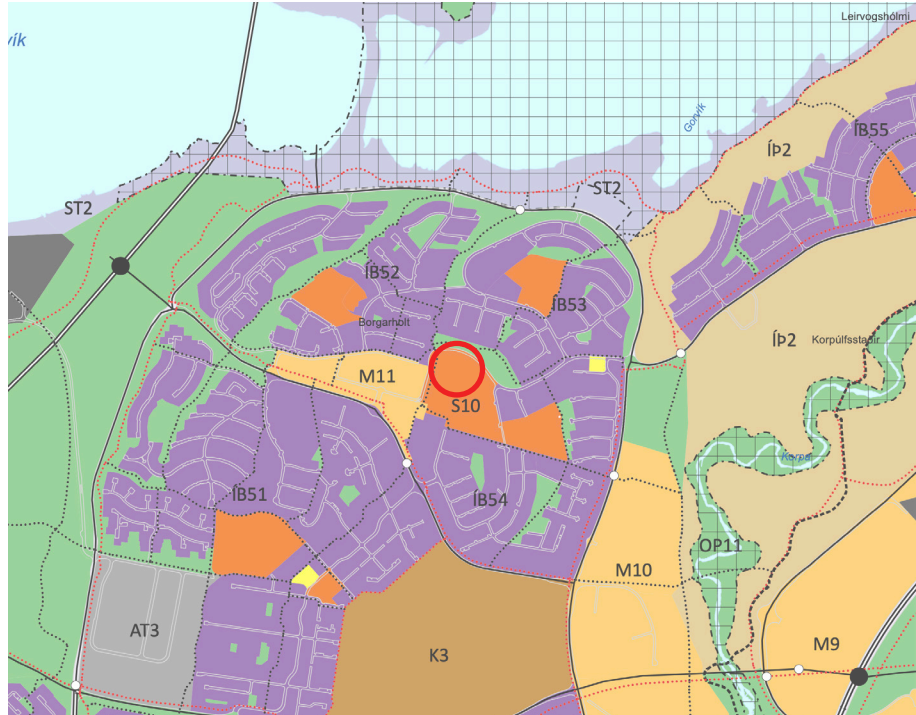
Gerð deiliskipulagsins fellur ekki undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Aftr á mót er gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfi í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Helstu framkvæmdir skv. deiliskipulaginu er bygging hjúkrunarheimilis við Mosaveg. Umhverfisáhrif af aukinni umferð eru einhver en þó ekki talin verða meiri en ef upphaflegar heimildir hefðu gengið eftir, þ.e.a.s. bygging íþróttahús og sundlaugar. Nálægð svæðisins við góða stíga og almenningssamgöngur gefur góða möguleika á fjölbreyttari ferðamáta en einka-bílnum. Með því að nýta þetta óbygðgða svæði fyrir þjónustu við aldraða er stuðlað að öflugri þjónustu innan hverfisins. Þannig er stutt við þróun um þéttari og blandaðri byggð.

SKILMÁLATAFLA

Fjöldi hæða	Fjöldi rýma	A rými m2	B rými m2	A+B rými	Kjallari	A+B+Kjallari	NH ofan.	NH samt.	Lóð m2
3-5	145	10.000	1.000	11.000	2.700	13.700	1,13	1,41	9.750



GILDANDI DEILISKIPULAG - YFIRLITSMYND 1:5000



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040

SKÝRINGAR:

- Byggingarreitur 5 hæðir
- Byggingarreitur 3 eða 4 hæðir
- Brot á þakrými byggingarreits
- Núverandi hús
- Garðsvæði
- Lóðarmörk
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Götur
- Stígar
- Götur/stígar fjarlægðir/ferðir
- Tré - leiðbeinandi staðsetning
- GK Hæðir / kjallari
- GK Gölfkóti jarðhæðar
- Leiðbeinandi aðalinnangangur
- PH Bilastæði hreyfihamaðra

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ 20__ og í _____ 20__.

þann _____ 20__.

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafrestri til _____ 20__.

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

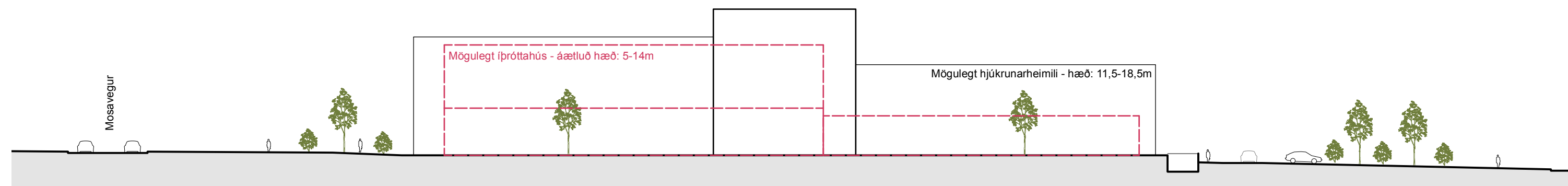
Breyting á deiliskipulaginu „Spöngin, eining H“ vegna hjúkrunarheimilis við Mosaveg. Mkv: 1:500 / 1:1000 / 1:5000 Útgáfudags: 8.12.2022 Blaðstærð: A2 Teiknað: GV

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

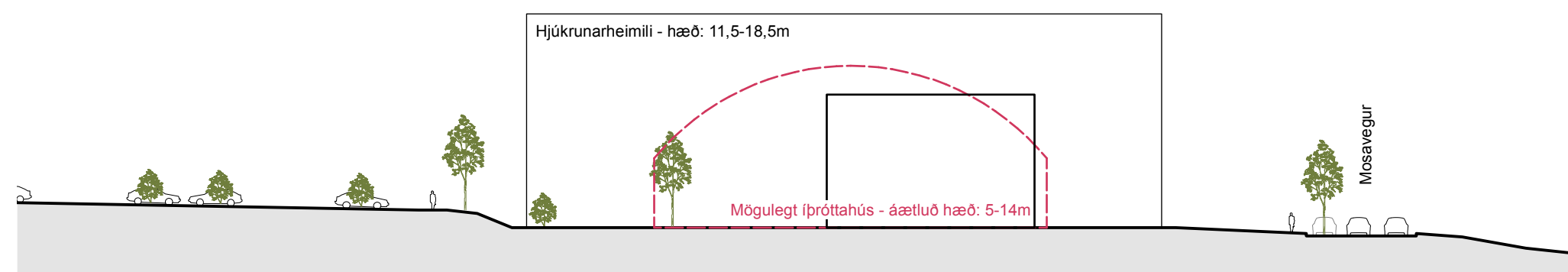
Klapparstíg 16 | 101 Reykjavík | s: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAU | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is Guðni Valberg | Arkitekt FAU | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is

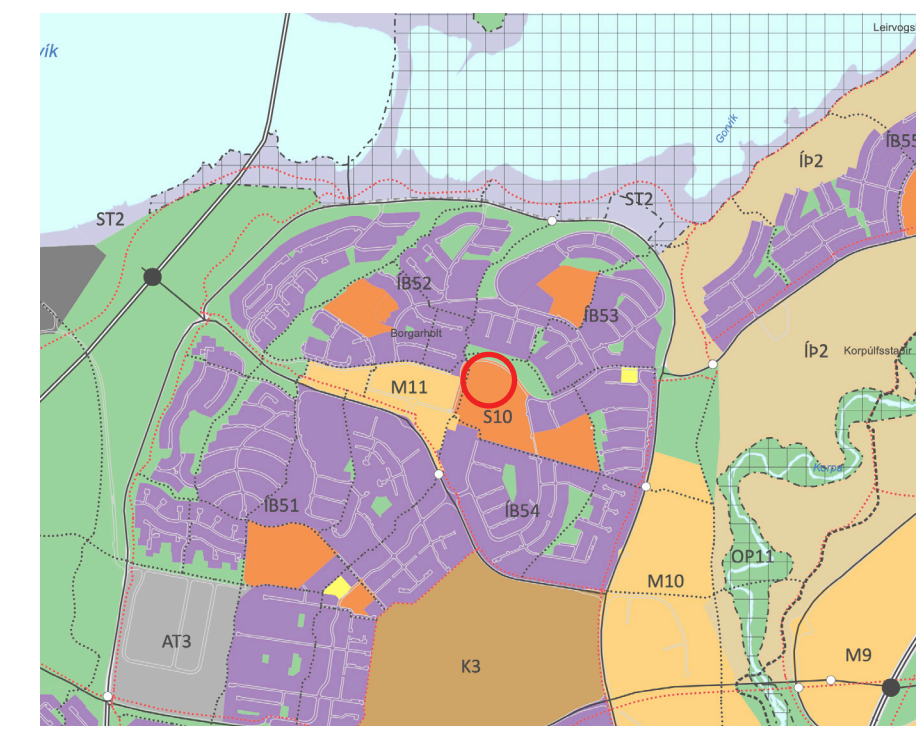
BREYTING Á DEILISKIPULAGI „SPÖNGIN, EINING H“ VEGNA HJÚKRUNARHEIMILIS VIÐ MOSAVEG



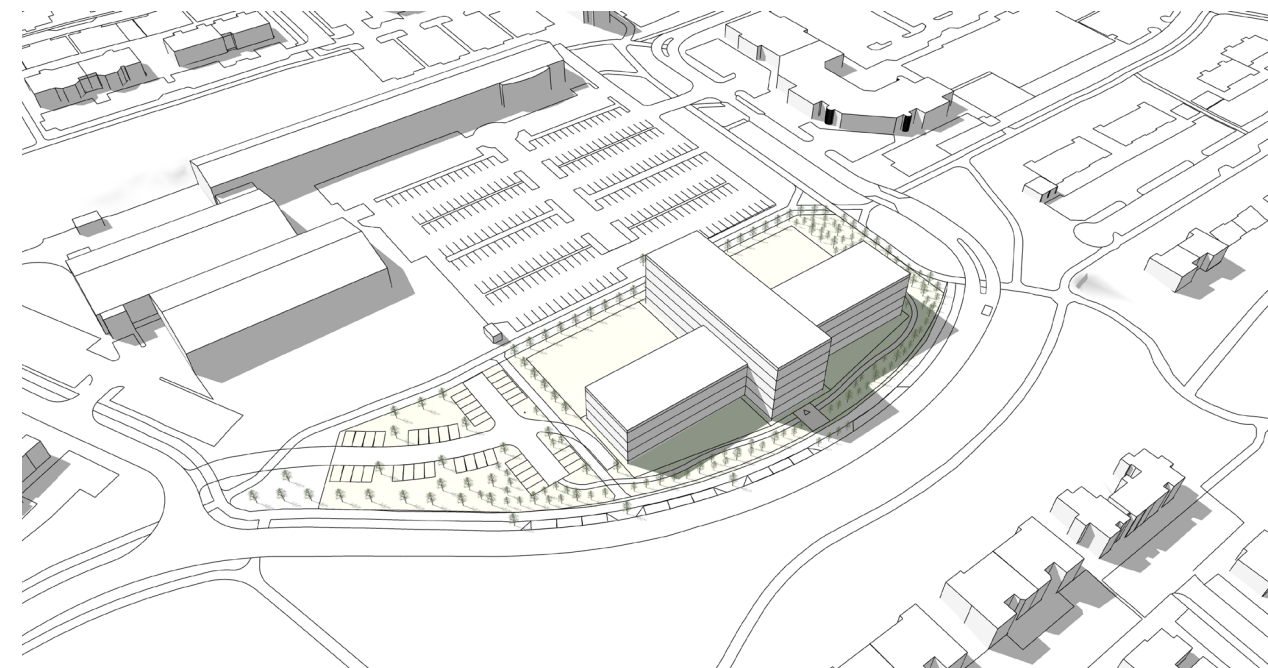
Skýringarsníð AA - Samanburður á hjúkrunarheimili og mögulegu íbrottahusi 1:500



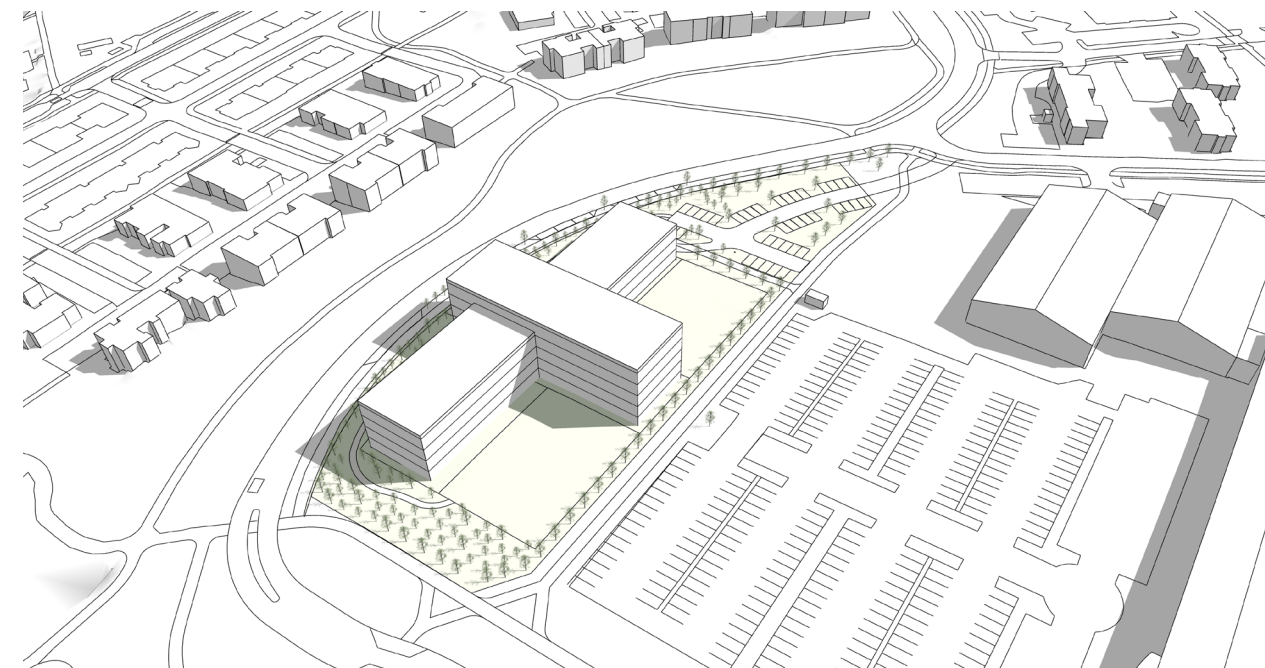
Skýringarsníð BB - Samanburður á hjúkrunarheimili og mögulegu íbrottahusi 1:500



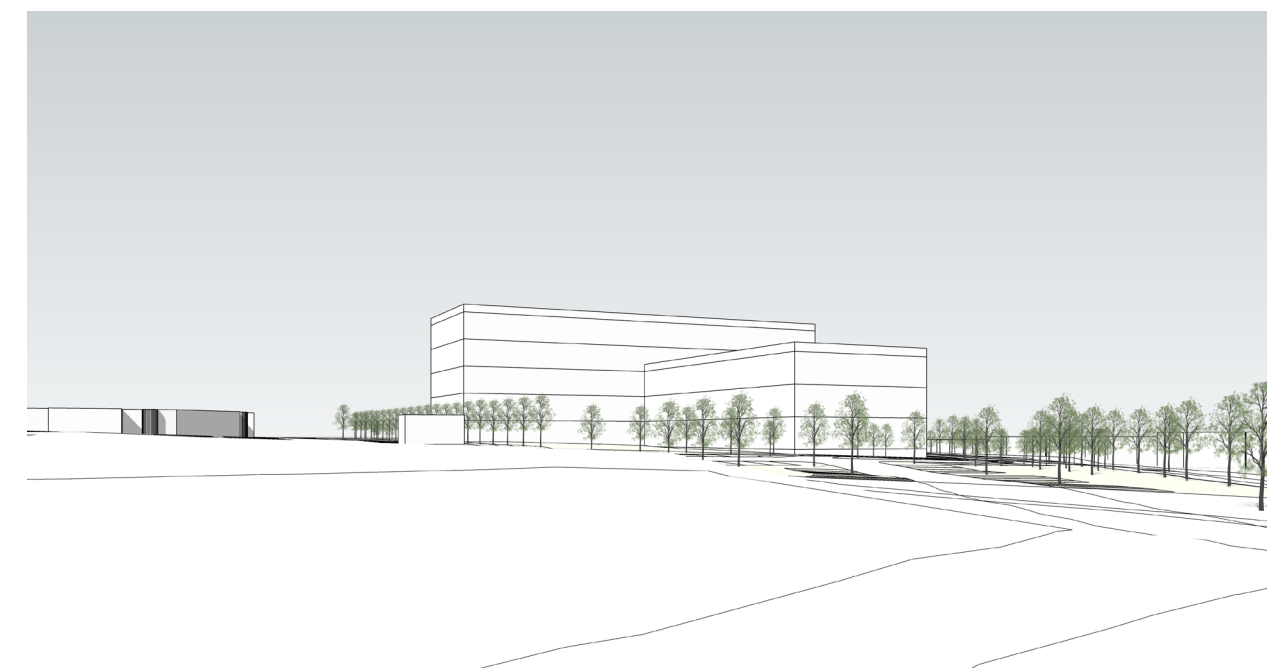
Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2040



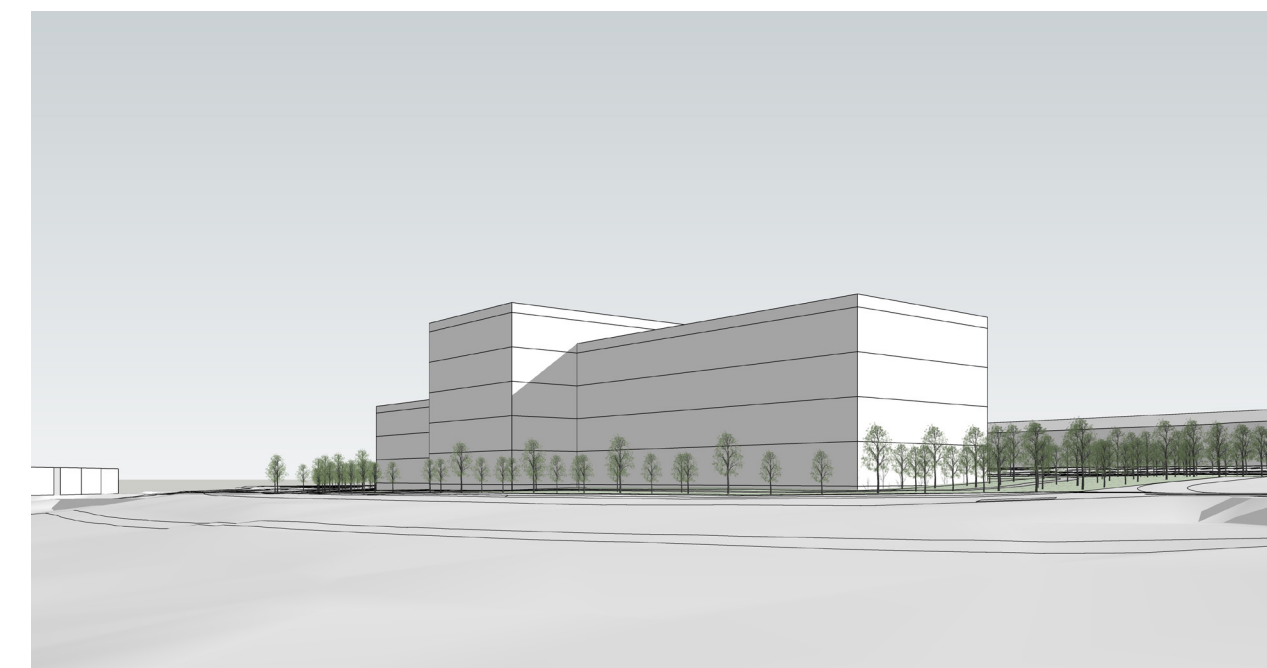
Fjarvídarmynd m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - horft í suð-vestur



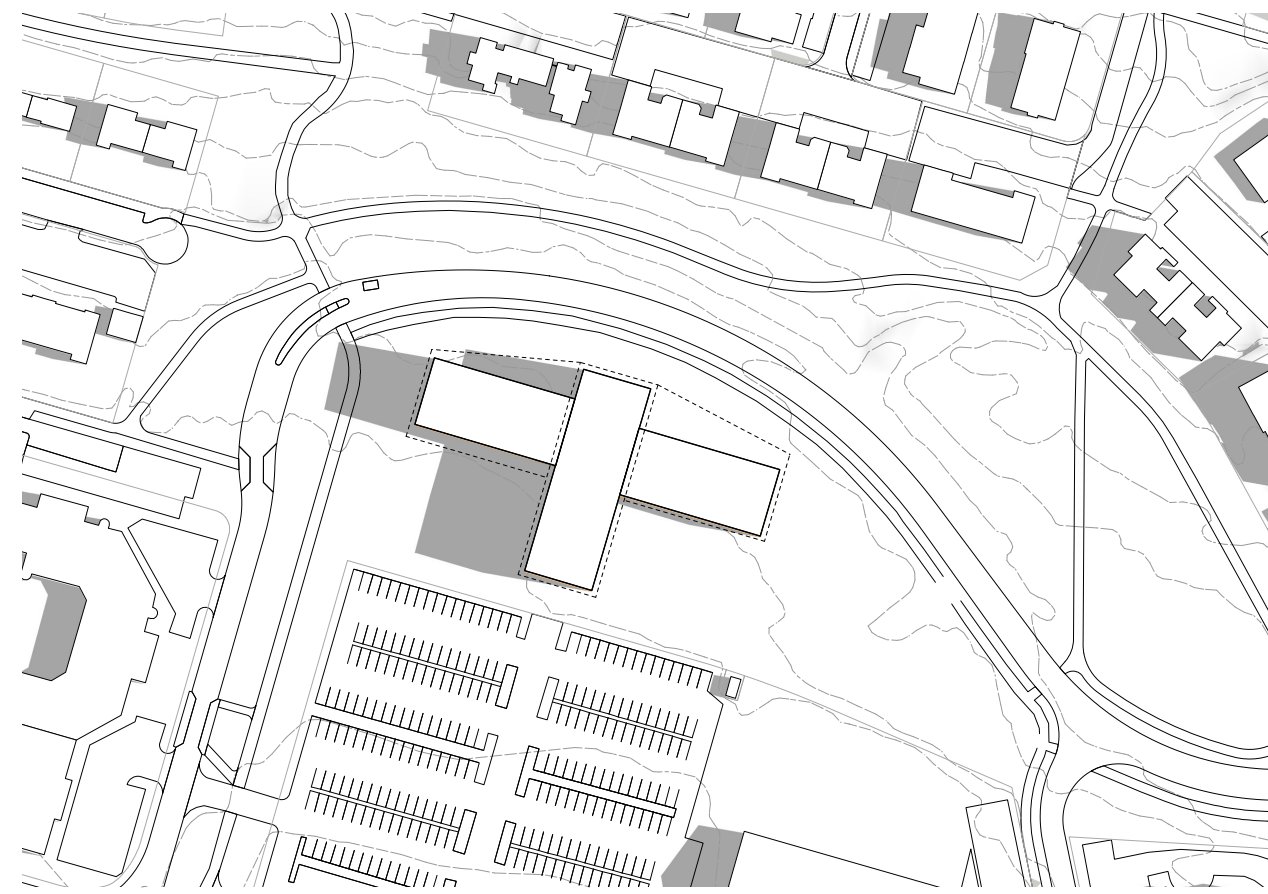
Fjarvídarmynd m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - horft í norð-austur



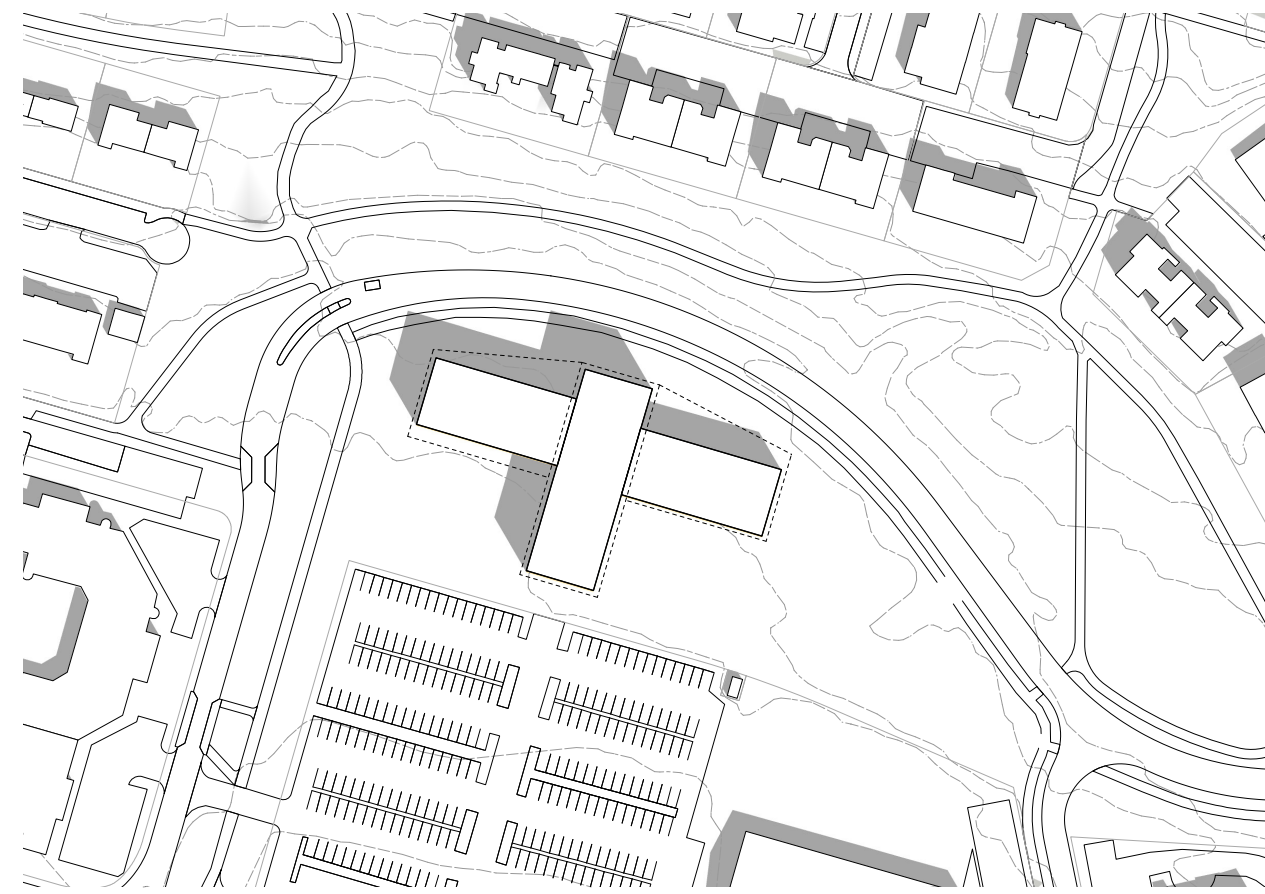
Fjarvídarmynd m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - horft í norð-vestur



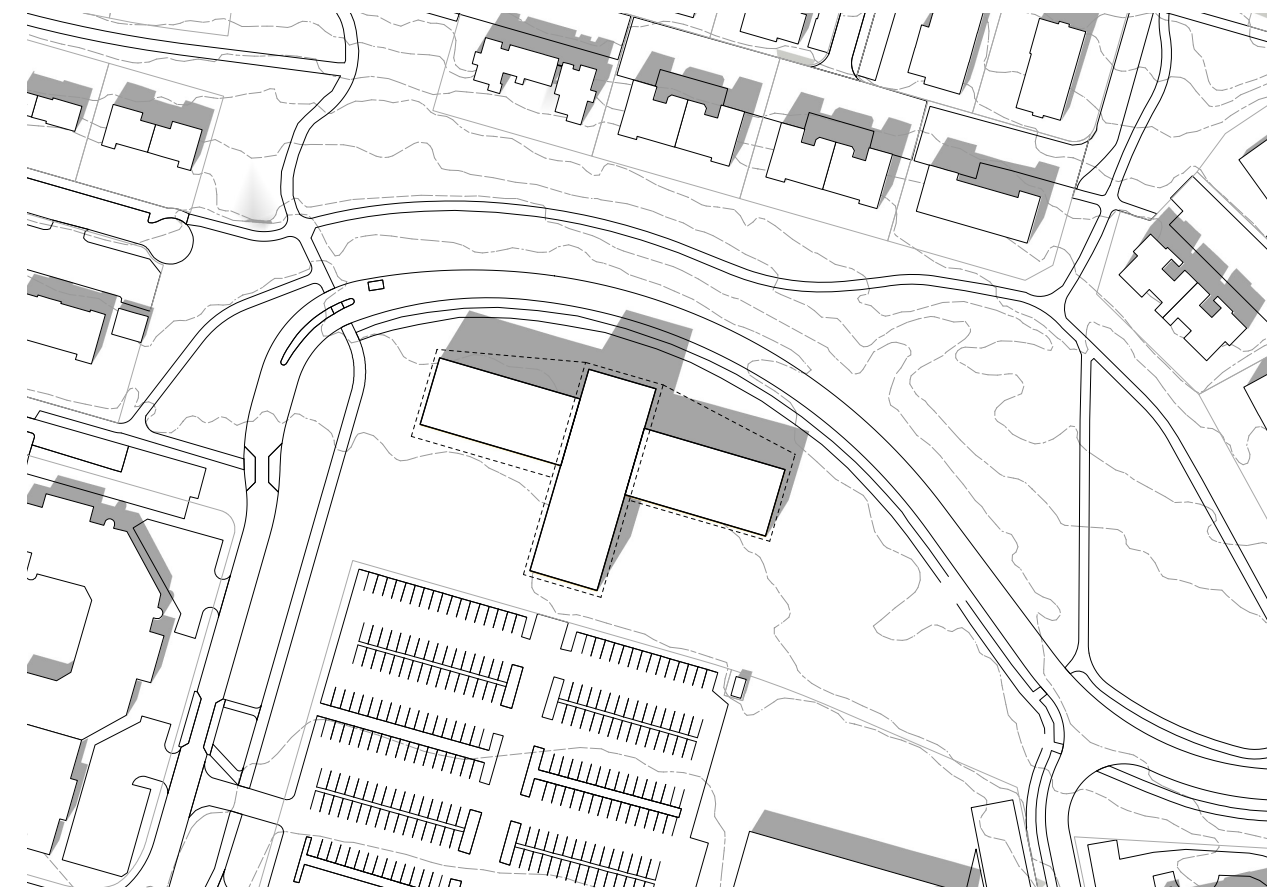
Fjarvídarmynd m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - horft í suð-austur



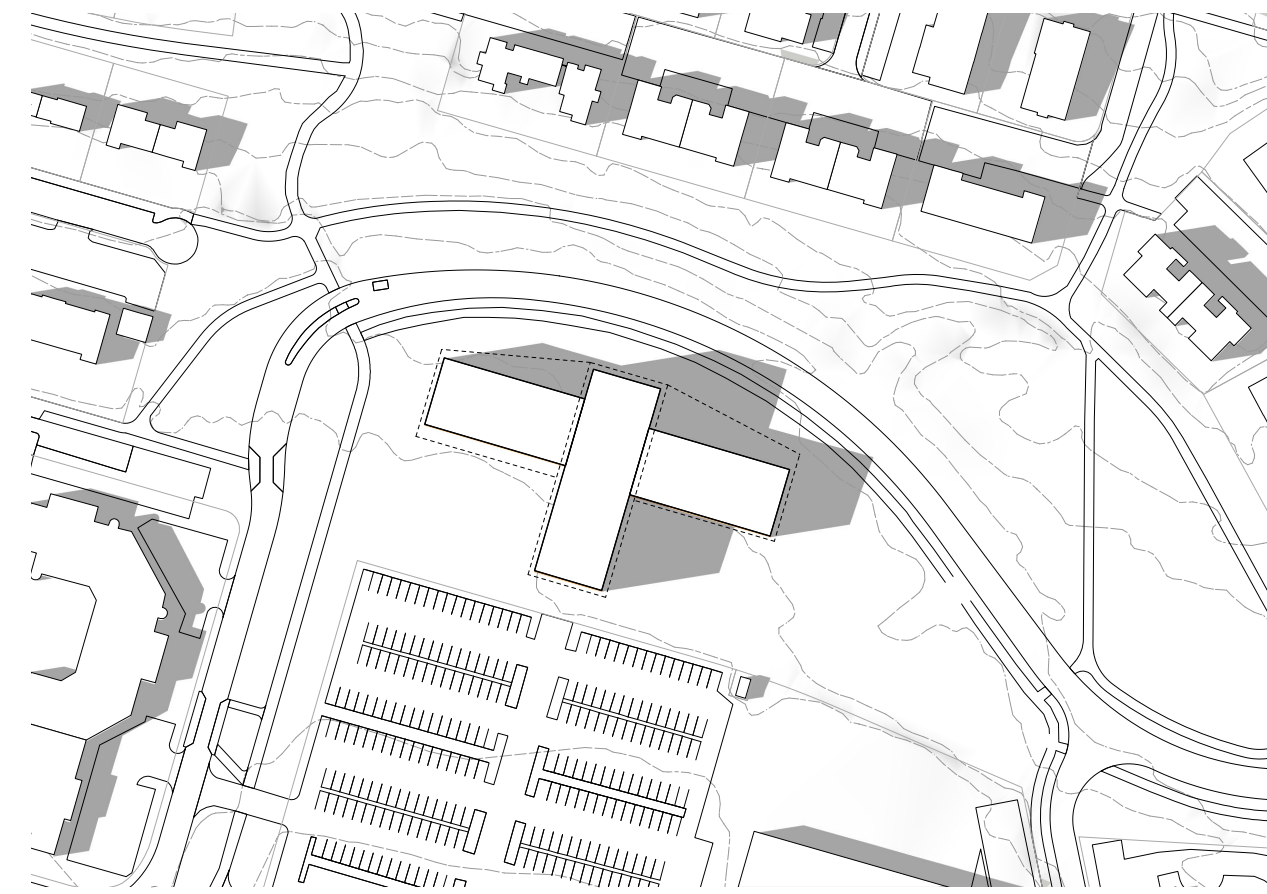
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. júní kl. 09:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. júní kl. 12:00



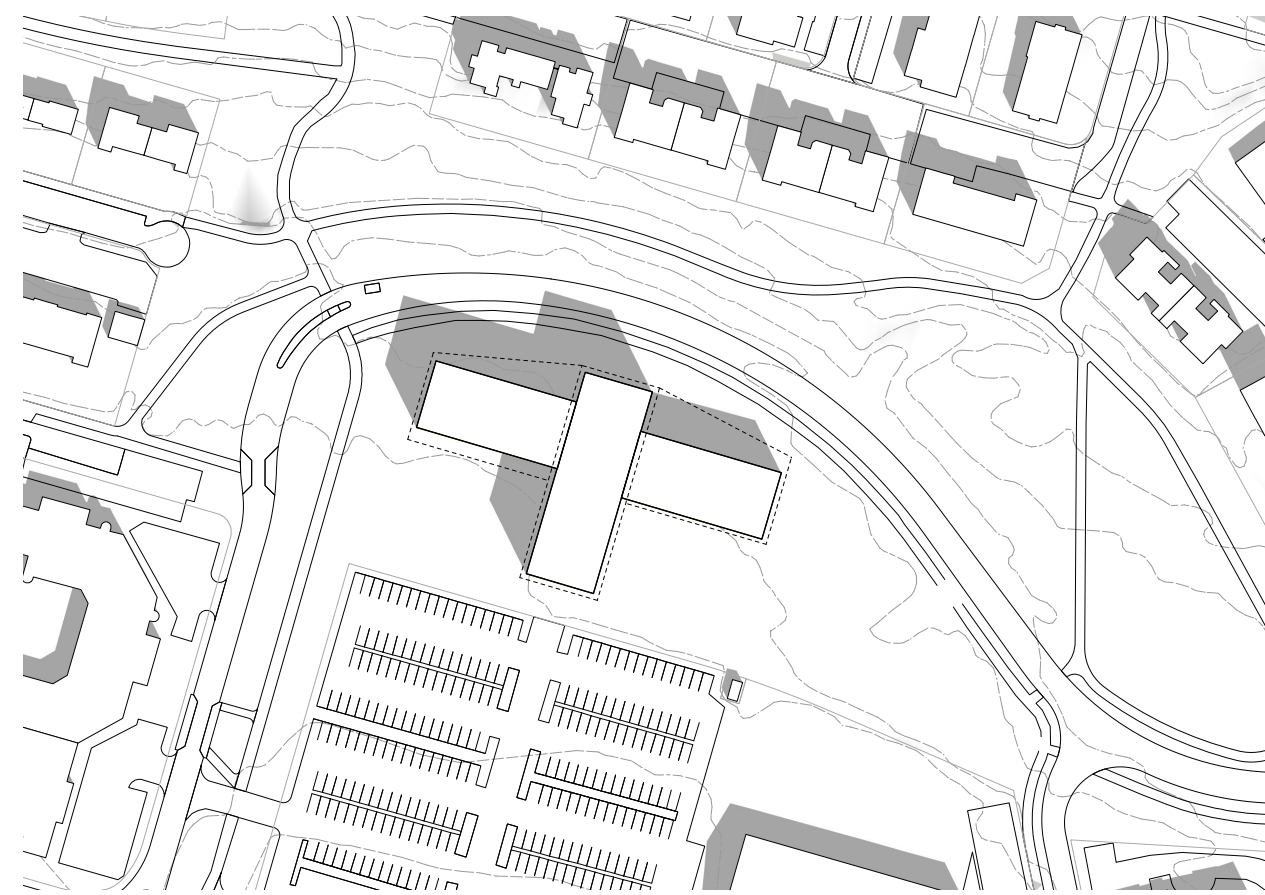
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. júní kl. 15:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. júní kl. 18:00



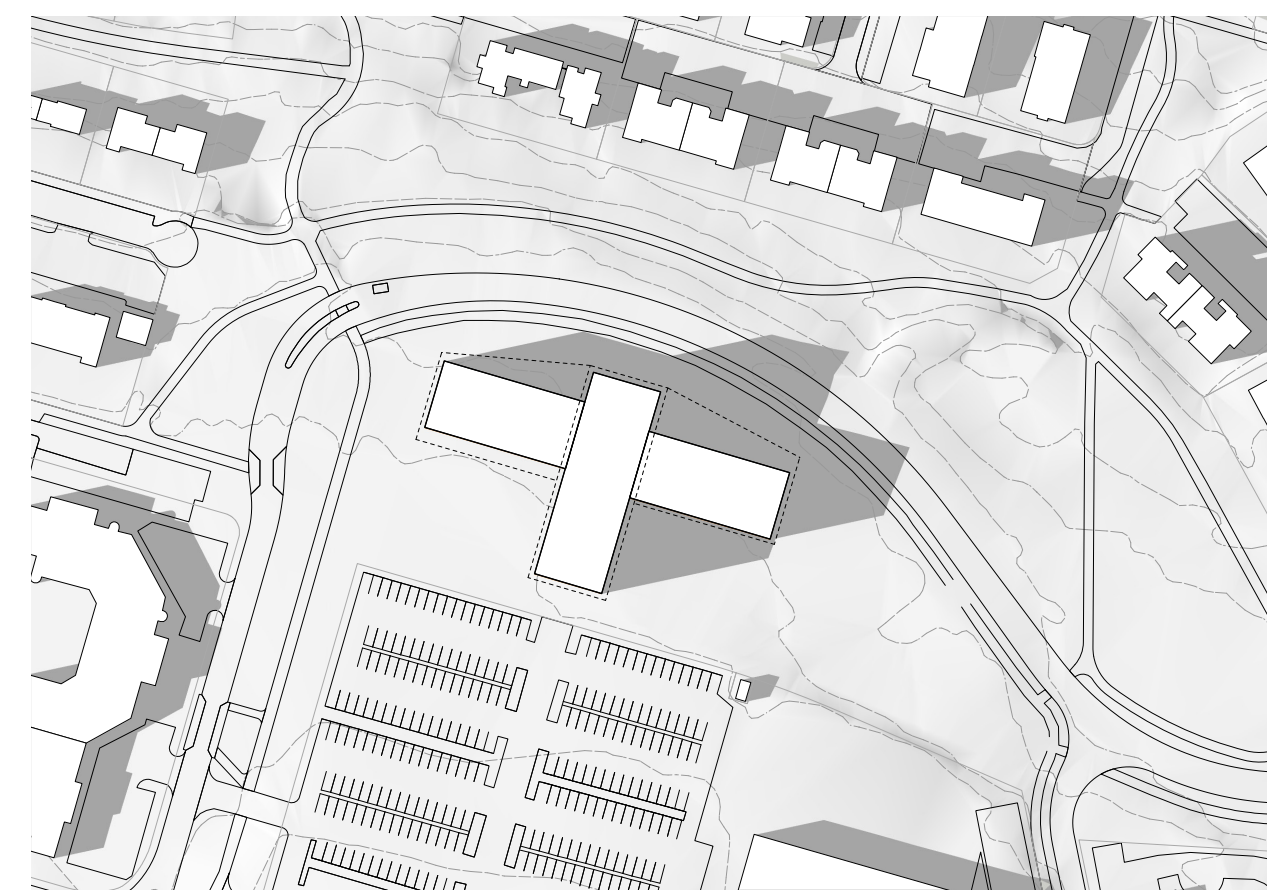
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 1. maí kl. 09:00



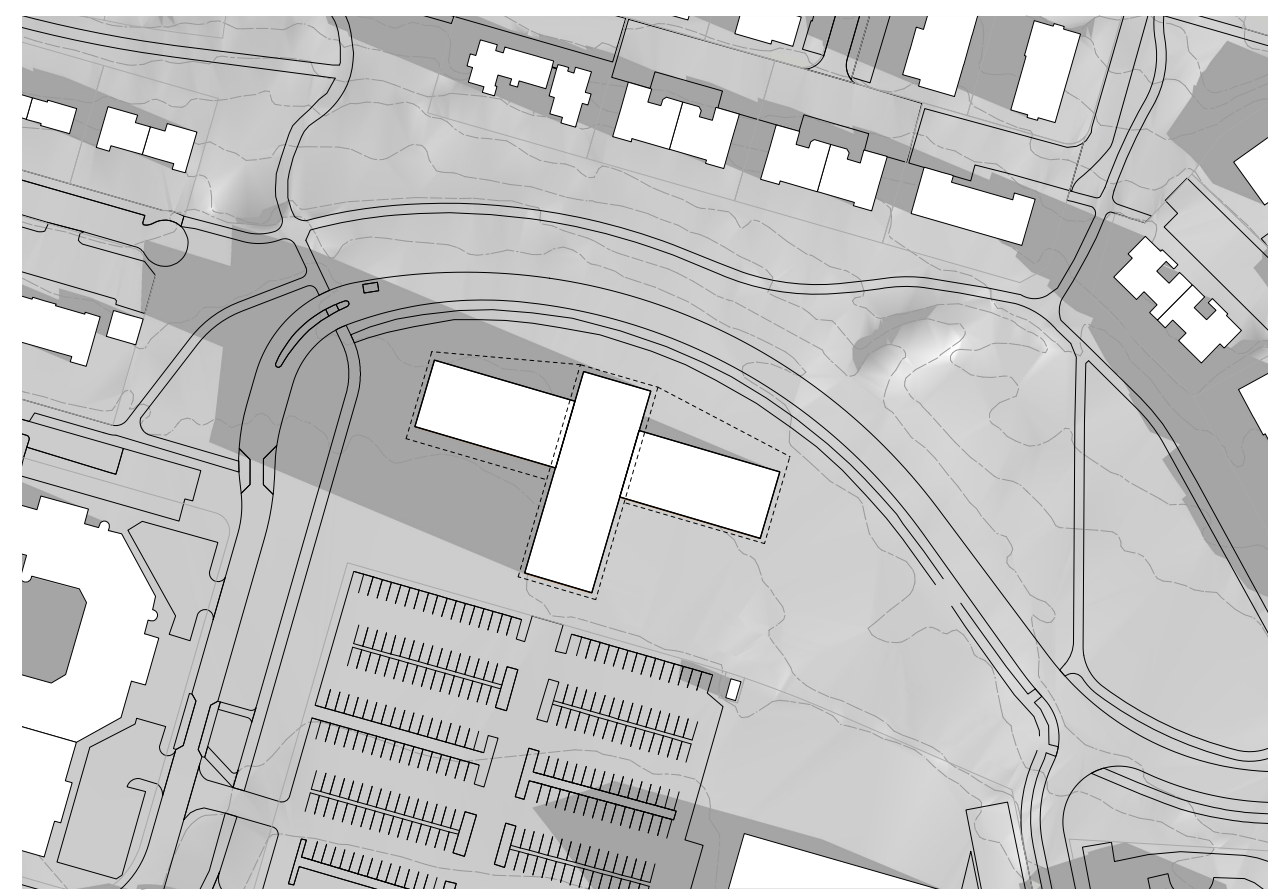
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 1. maí kl. 12:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 1. maí kl. 15:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 1. maí kl. 18:00



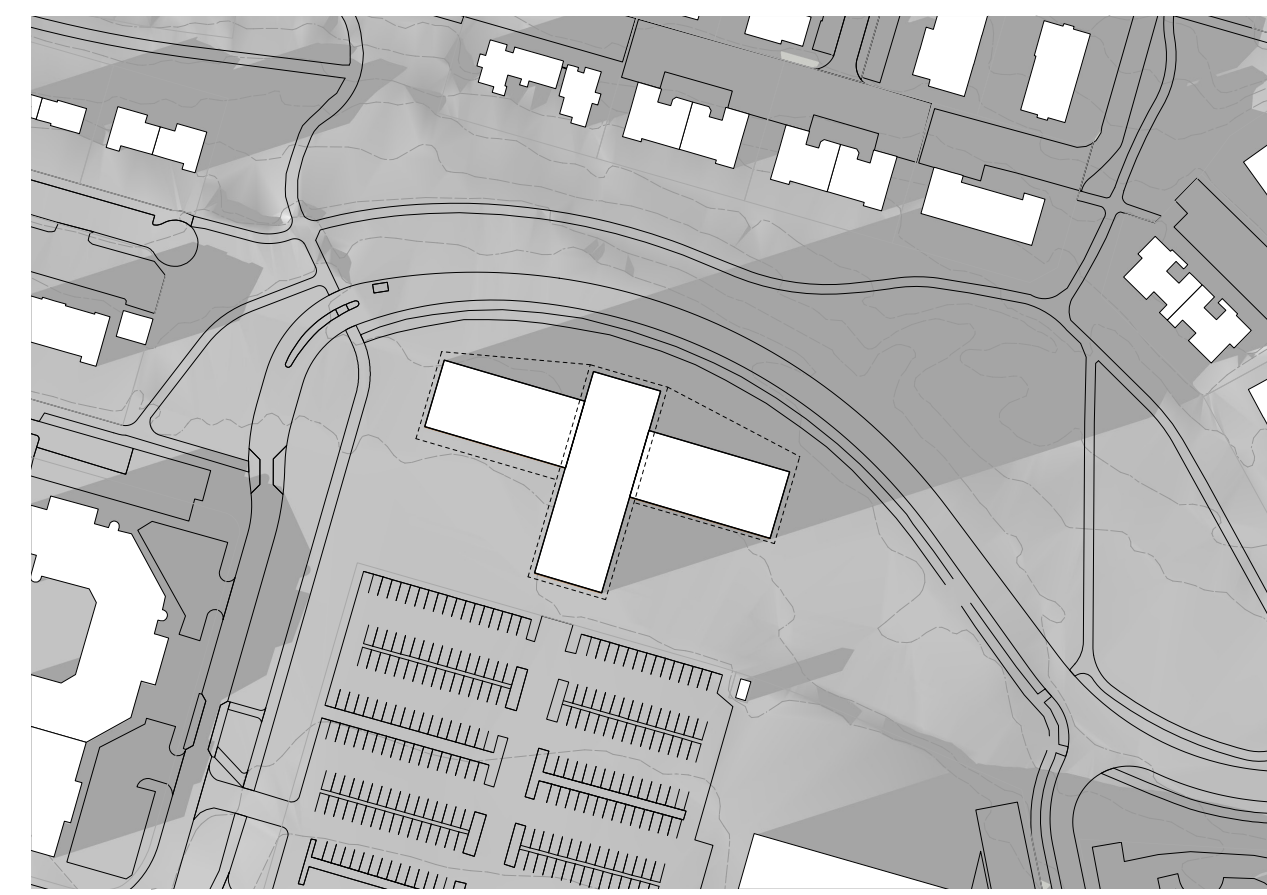
Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. mars/sept. kl. 09:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. mars/sept. kl. 12:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. mars/sept. kl. 15:00



Skuggavarp, m.v. hámarks stærð byggingar innan byggingarreits - 21. mars/sept. kl. 18:00

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

þann _____ 20__ og í

þann _____ 20__.

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

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

Breyting á deiliskipulaginu „Spöngin, eining H“ vegna hjúkrunarheimilis við Mosaveg.
Mkv: 1:500
Útgáfa dags: 8.12.2022
Bláðastærð: A2
Teiknað: GV

TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Klapparstíg 16 | 101 Reykjavík | s: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAI | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is
Guðni Valberg | Arkitekt FAI | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið – Skipulagsfulltrúi

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjavík, 13. febrúar 2023
MÍ202211-0035/ 6.09 / 0645

Efni: Spöngin eining H – Hjúkrunarheimili Mosavegur

Á vefsíðu Reykjavíkurborgar var auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Spöngina, einingu H, vegna hjúkrunarheimilis við Mosaveg. Deiliskipulagstillagan var ekki send Minjastofnun til umsagnar og voru gögnin sótt á vefsíðu Reykjavíkurborgar, *skipulag í kynningu*, þann 10. febrúar sl.. Skipulagsupphrátturinn er unnin af Trípólí arkitektum, dagsettur 08.12.2022. Svæðið sem um ræðir er hluti af upphaflegu deiliskipulagi frá árinu 1997. Í breytingunni sem lögð er til, felst að skilgreind er ný lóð 9750 m² að stærð þar sem áætlað er að byggja 3-5 hæða hjúkrunarheimili með tengdri þjónustu.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirlöng um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Engin hús eða mannvirki eru skráð innan marka deiliskipulagsbreytingarinnar.

Fyrir liggur umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur dagsett 07.11.2022 þar sem fram kemur að engar minjar séu skráðar á deiliskipulagssvæðinu.

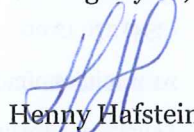
Minjastofnun gerir ekki athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi fyrir Spöngina, einingu H, vegna hjúkrunarheimilis við Mosaveg.

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 vettvangskonnum umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni

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

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.“

Virðingarfyllst,



Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.

Afrit sent:

Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)

Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi

Umsögn íbúaráðs Grafarvogs - Tillaga að breytingu á deiliskipulagi vegna Mosavegur hjúkrunarheimili

Á fundi íbúaráðs Grafarvogs 6. mars 2023, var lagt fram bréf umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 8. febrúar 2023, vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi vegna Mosavegar, hjúkrunarheimilis. Jafnframt var samþykkt að fela formanni í samvinnu við ráðið að skila athugasemdum ráðsins fyrir tilskilinn frest þann 24. mars næstkomandi, sbr. 2. liður fundargerðar ráðsins sama dag.

Með vísan í ofangreint er hjálögðum athugasemdum íbúaráðs Grafarvogs vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi vegna Mosavegar, hjúkrunarheimilis, hér með komið á framfæri.

Virðingarfyllt,
Heimir Snær Guðmundsson
Miðlæg stjórnslá
Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa
Starfsmaður íbúaráða Reykjavíkurborgar

Hjálagt: Athugasemdir íbúaráðs Grafarvogs vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi vegna Mosavegar

Íbúaráð Grafarvogs – athugasemdir við auglýsta breytingu á deiliskipulagi lóðar við Mosaveg.

Frestur til 24. mars 2023

Í ljósi auglýsingar um breytt deiliskipulag á lóð við Mosaveg 93 í Grafarvogi vill íbúaráð áréttta að þessi lóð tilheyrði frá upphafi Borgarholtsskóla fyrir íþróttahús (sundlaug) við skólann og talað var um framtíðarbyggingaland fyrir skólann.

Íbúaráð dregur ekki í efa nauðsyn þess að byggja upp og fjölga hjúkrunarheimilum í Reykjavík en jafnframt vill ráðið vekja athygli á nauðsyn þess að borgin tryggji til framtíðar eina framhaldsskóla Grafarvogs nægt byggingaland. Sí aukin aðsókn er á námsbrautir skólanum í verk- og listnámi sem aftur kallar á mikið sérútbúið kennslurými.

f.h. Íbúaráðs Grafarvogs
Fanný Gunnarsdóttir
formaður



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12 – 1
105 Reykjavík

Reykjavík, 21. mars 2023

Efni: Umsögn Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi fyrir hjúkrunarheimili við Mosaveg

Veitur hafa kynnt sér breytingu á deiliskipulagi fyrir nýtt hjúkrunarheimili við Mosaveg í Reykjavík.

Í breytingunni sem lögð er til, felst að skilgreind er ný lóð 9750m² að stærð. Heimildum til uppbyggingar á svæðinu er breytt þannig að í stað íþróttahúss og sundlaugar verði heimilt að byggja 3-5 hæða hjúkrunarheimili með allt að 145 rýmum og tengdri þjónustu

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og gera eftirfarandi athugasemd:

200mm vatnslögn liggur þar sem gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit. Ef óskað er eftir færslu á lögninni þá þarf það að vera unnið með góðum fyrirvara og í samráði við Veitur. Mikilvægt er að færslu sé lokið áður en framkvæmdir hefjast þar sem að lögnin þjónustar nærliggjandi byggð. Veitur benda einnig á að 300mm regnvatnslögn liggur innan byggingarreits.

Ábendingar:

Samkvæmt nýju deiliskipulagi er gert er ráð fyrir kjallara. Á þessum tímamarki getur verið gott að skoða hæðarsetningu á kjallara og möguleika á að ná sjálfrennsli fráveitu. Upplýsingar um staðsetningu og hæð fráveitutenginga að lóðinni má finna inni á borgarvefsjá, sjá hér: <https://lukrskjol.reykjavik.is/gmst/pdf/38129.pdf>

Veitur benda á tengiskilmála sem fjalla um staðsetningu inntaksrýma og heimlagna og benda á að nauðsynlegt er að aðkoma lagna sé tryggð. Samkvæmt skilmálunum eiga inntaksstaðir að vera staðsettir við útvegg húss, þeirri hlið sem snýr að dreifilögnum Veitna. Nauðsynlegt er að skilgreina staðsetningu inntaksstaða á hönnunarstigi og í samstarfi við Veitur. <https://www.veitur.is/skilmalar-heimlagna>

Veitur leggja áherslu á mikilvægi þess að deiliskipulagið verði unnið í góðu samráði og að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga hönnun og færslu lagna sé þess þörf.

Virðingarfyllst, Bryndís Björnsdóttir
f.h. Veitna



Reykjavík 13.04.2023

Varðar: Mosavegur hjúkrunarheimili - breyting á deiliskipulagi "Spöngin svæði H" - SN220067

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Trípólí arkitekta, dags 8. desember 2022, um breytingu á deiliskipulagi fyrir Spöngina, einingu H, vegna hjúkrunarheimilis við Mosaveg.

Í breytingunni sem lögð er til felst að skilgreind er ný lóð 9750 m² að stærð. Heimildum til uppbyggingar á svæðinu er breytt þannig að í stað íþróttahúss og sundlaugar verði heimilt að byggja 3-5 hæða hjúkrunarheimili með allt að 145 rýmum og tengdri þjónustu. Settir eru sérskilmálar fyrir uppbygginguna.

Tillagan var auglýst frá 9. febrúar 2023 til og með 24. mars 2023.

Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn:

1. Minjastofnun Íslands, dags. 13. febrúar 2023,
2. íbúaráð Grafarvogs, dags. 16. mars 2023
3. Veitur, dags. 21. mars 2023.

Bréf Minjastofnunar Íslands, dags. 13. febrúar 2023:

Í bréfinu kemur fram að engin hús eða mannvirki séu skráð innan marka skipulagsbreytingarinnar. Vísað er til fyrri umsagnar dags. 07.11.22. Þess efnis.

Svar: Minjastofnun gerir engar athugasemdir en vekur athygli á 2. mgr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

„Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkværks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal minjastofnun ísl. láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins....“

Bréf íbúaráðs Grafarvogs, dags. 16. mars 2023

Íbúaráðið áréttar að lóðin tilheyrði Borgarholtsskóla fyrir íþróttahús (sundlaug) við skólann – talað hafi verið um framtíðaruppbyggingaland fyrir skólann.

Vilja jafnframt vekja athygli á nauðsyn þess að borgin tryggi til framtíðar eina framhaldsskóla Grafarvogs nægt byggingarland, bent er á að síaukin aðsókn sé á námsbrautir í verk- og listnáms sem kallar á mikið sérútbúið kennslurými.

Svar: Upphaflegt heildar deiliskipulag Spangarinnar er frá 1997, þar er reiknað með ýmiskonar uppbyggingu/nýtingu sem aldrei varð á þeim stað þar sem upphaflega var reiknað með og hefur deiliskipulagi í Spönginni verið breytt nokkrum sinnum síðan þá m.a var reiknað með hjúkrunarheimili á reit vestast í Spönginni sem síðar var breytt til uppbyggingar fyrir íbúðarhús og kirkju við Fróðengi þar sem síðar byggðust þjónustuíbúðir fyrir aldraða. Áform um uppbyggingu sundlaugar í Grafarvogi breyttust og var sundlaug byggð upp sunnar í Grafarvoginum í Húsahverfi, einnig breyttust áform um uppbyggingu íþróttahúss þannig að aðstaða fyrir íþróttæfingar var byggð upp í Egilshöllinni.

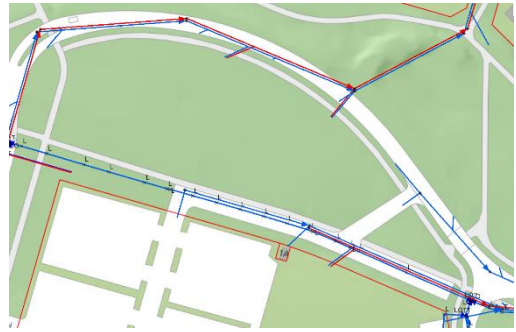
Varðandi framtíðaruppbyggingar möguleika Borgarholtsskóla þá er lóð hans rúmgóð, m.a. með stóru bílastæðaplani þar sem væri hægt að horfa til þess að hlúa að þróunar möguleikum hans. Enn frekar má benda á að svæðið norðan skólalóðarinnar er ekki hluti af lóð skólans.





Bréf Veitna, dags. 21. mars 2023.

Bent er á að 200 mm vatnslögn og 300 mm regnvatnslögn liggja innan byggingarreits. Ef óskað er eftir færslu lagnarinnar þarf að gera það með góðum fyrirvara og í samráði við Veitur. Mikilvægt að það sé gert áður en framkvæmdir hefjast, þar sem lögnin þjónar nærliggjandi byggð.



Einnig er bent á að vert er að skoða hæðarsetningu kjallara og möguleika á að ná sjálfrennsli fráveitu frá honum. Einnig er bent á tengiskilmála sem fjalla um staðsetningu inntaksrýma og heimlagna og að nauðsynlegt sé að aðkoma lagna sé tryggð. Samkvæmt skilmálunum eiga inntaksstaðir að vera staðsettir við útvegg húss, þeirri hlið sem snýr að dreifilögnum Veitna. Nauðsynlegt er að skilgreina staðsetningu inntaksstaða á hönnunarstigi og í samstarfi við Veitur. <https://www.veitur.is/skilmalar-heimlagna>.

Veitur leggja einnig áherslu á mikilvægi þess að deiliskipulagið verði unnið í góðu samráði og að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að hönnun og færslu lagna sé þess þörf.

Svar: Tekið er undir ábendingarnar Veitna og lagt til að kafla, sem fjallar um veitumál þar sem áréttuð eru þau atriði sem bent er á í bréfi Veitna, verði bætt við skilmála.

Niðurstaða: Lagt er til að breyta tillögunni þannig að:

- bætt verði við skilmála kafla um veitur, að öðru leiti er lagt til að tillaga verði samþykkt óbreytt.

f.h.

Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Lilja Grétarsdóttir arkitekt, verkefnastjóri