



Reykjavík 2. desember 2025
HER-202512-5116

Skrifstofa skipulags- og byggingarmála
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 1307/2025 í skipulagsgátt; Rafstöðvarsvæði - Rafstöðvarvegur 5-9 - USK25060155. Breyting á deiliskipulagi

Vísað er til máls nr. 1307/2025 í skipulagsgátt; Rafstöðvarsvæði - Rafstöðvarvegur 5-9 - USK25060155. Breyting á deiliskipulagi. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess að fenginni umsagnarbeiðni í tölvupósti dags. 27. nóvember 2025 og gefur eftirfarandi umsögn.

HER gerir ekki athugasemdir við fyrirliggjandi deiliskipulagsbreytingu. Ekki er vitað um jarðvegsmengun á umræddum lóðum og þær eru staðsettar í nægjanlegri fjarlægð frá uppsprettum hávaða- og loftmengunar. HER mun aftur á móti rýna teikningar af fyrirhuguðum leikskóla þegar þær liggja fyrir.

Virðingarfyllt

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri



MINNISBLAÐ

DAGS.

28.08.2025

SENDANDI

Daði Baldur Ottósson

Atli Freyr Þorvaldsson

MÁLEFNI

Samgöngumat – Leikskóli við Rafstöðvarveg, deiliskipulagsbreyting

DREIFING

Hulda Jónsdóttir (HJARK)

Bjarni Rúnar Ingvarsson (Reykjavíkurborg)

Inngangur

EFLU hefur verið falið að vinna samgöngumat fyrir deiliskipulagsbreytingu í Elliðaárdal við Rafstöðvarveg 7-9 þar sem í dag stendur Hitt húsið. Deiliskipulagstillagan miðar við að á byggingarreit norðan Hins hússins rísi 7 deilda leikskóli fyrir allt að 130 börn. Til viðbótar verður gerð leikskólalóð fyrir útisvæði við Rafstöðvarveg 5. Í samgöngumatinu hefur verið lagt mat á aðgengi vistvænna ferðamáta og akandi umferðar, sem og fjölda bíla- og hjólastæða sem þörf er á.



MYND 1 Yfirlitsmynd af Rafstöðvarvegi 7-9 þar sem í dag má finna Hitt húsið og bílastæði. Reiturinn sem á að byggja upp er innan gula svæðisins og leikskólalóðin er innan bláa svæðisins. Bílaplanið sem liggur við reitinn er að hluta til á borgarlandi.

Áhersla skipulagsvinnu, núverandi staðsetning og aðgengi umferðar

Um skipulagið og núverandi starfsemi

Áform eru um að byggja nýjan 7 deilda leikskóla á byggingarreit við Hitt húsið á Rafstöðvarvegi. Er reiturinn hluti af svokölluðu Rafstöðvarsvæði. Leikskólinn á að rísa við Hitt húsið við Rafstöðvarveg í Elliðaárdal. Ofan hans er bæjarhóll Ártúns og skíðabrekka. Í götunni eru um 10 íbúðarhús, allt einbýli og flest staðsett í botnlanga austan skíðabrekunnar. Svæðið sem leikskólinn mun byggjast á tilheyrir hverfishlutunum Ártúnsholti en þónokkur hæðarmismunur aðskilur svæðið frá meginbyggð hverfisins.

Sunnan Hins hússins hefur myndast nýtt aðdráttarafl í kringum gömlu rafstöð Reykjavíkur, þar sem komið er kaffihús og stórt útileiksvæði fyrir börn og sýning opnuð í rafstöðinni. Hönnun leikskólans byggir á að setja saman einingar með uppbroti á öllum hliðum og er leikskólabyggingin fyrirhuguð innan sömu lóðar og Hitt húsið stendur á, en mynda á nýja leikskólalóð norðan við sem er hugsað fyrir útileiksvæði leikskólans og verður sú lóð í eigu borgarinnar. Bygging leikskólans gerir það að verkum að aðkoma lokast að austurhlið Hins hússins. Nú þegar eru bílastæði við reitinn sem nýfast almenningi og gestum Hins hússins. Þá er jafnan mikil umferð á svæðinu á góðviðrisdögum og hafa bílastæðin þá fyllst.

Starfsemi Hins hússins dregur að sér ungt fólk víða að af höfuðborgarsvæðinu og er bíla- og hjólastæðapörf starfseminnar af öðrum toga en fyrir íbúðir eða atvinnustarfsemi. Hitt húsið á og rekur fimm rafbíla sem notaðir eru í starfseminni og þá er m.a. starfrækt frístundastarf fyrir ungmenni með fötlun og sækja um 75 ungmenni Hitt húsið á hverjum virkum degi. Mikilvægt er að tryggja áfram gott aðgengi að húsinu en ungmönnum er skutlað þangað ýmist af forráðamönnum eða með akstursþjónustu¹.

Ferðavenjur

Skipulagssvæðið er í jaðri Árbæjarhverfis og er aðskilið gatna- og göngukerfi Ártúnsholts. Því er erfiðara að leggja mat á ferðavenjur svæðisins. Samkvæmt nýjustu ferðavenjukönnun² eru bílferðir íbúa í hverfinu (Árbær) um 61% af öllum ferðum, sem er aðeins hærra hlutfall en fyrir Reykjavík í heild, sjá töflu 1. Hlutfall ferða með strætó er um 7% af öllum ferðum sem er aðeins hærra en mælist í Reykjavík en hlutfall ferða gangandi og hjólandi er lægra.

TAFLA 1 Niðurstöður á ferðavenjukönnun íbúa ákveðinna svæða í október-nóvember 2022².

	BÍLSTJÓRI	FARÞEGI Í EINKABÍL	GANGANDI	HJÓLANDI	STRÆTÓ	ANNAD
Árbær	61%	11%	15%	4%	7%	4%
Reykjavík í heild	55%	12%	18%	6%	6%	5%
Höfuðborgarsvæðið	58%	14%	15%	5%	5%	4%
HBS – ferðir til og frá vinnu	75%	8%	7%	5%	3%	2%
RVK – ferðir til og frá vinnu	71%	7%	9%	6%	4%	3%
Markmið AR2040 – allar ferðir	50%		35%		15%	

¹ Byggt upplýsingum frá Markúsi Heimi Guðmundssyni, forstöðumanni Hins hússins.

² Gallup 2022. Samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytið, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, Vegagerðin, Samgöngustofa og Isavia. Vefslóð: https://reykjavik.is/sites/default/files/2023-09/ferdavenjukonnun_2022.pdf

Þar sem aðeins er um uppbyggingu leikskóla að ræða, þá gefa niðurstöður um ferðavenjur íbúa Reykjavíkur og höfuðborgarsvæðisins til og frá vinnu mögulega betri vísbendingu um ferðavenjur starfsmanna á svæðinu sem og foreldra þeirra sem koma til með að sækja leikskólann. Samanber töflu 1, þá er bróðurpartur ferða til og frá vinnu hjá íbúum í Reykjavík farnar á bíl; 71% fara sem bílstjóri og 7% fá far í og úr vinnu. Þá ganga 9% til vinnu, 6% fara hjólandi og 4% með strætó.

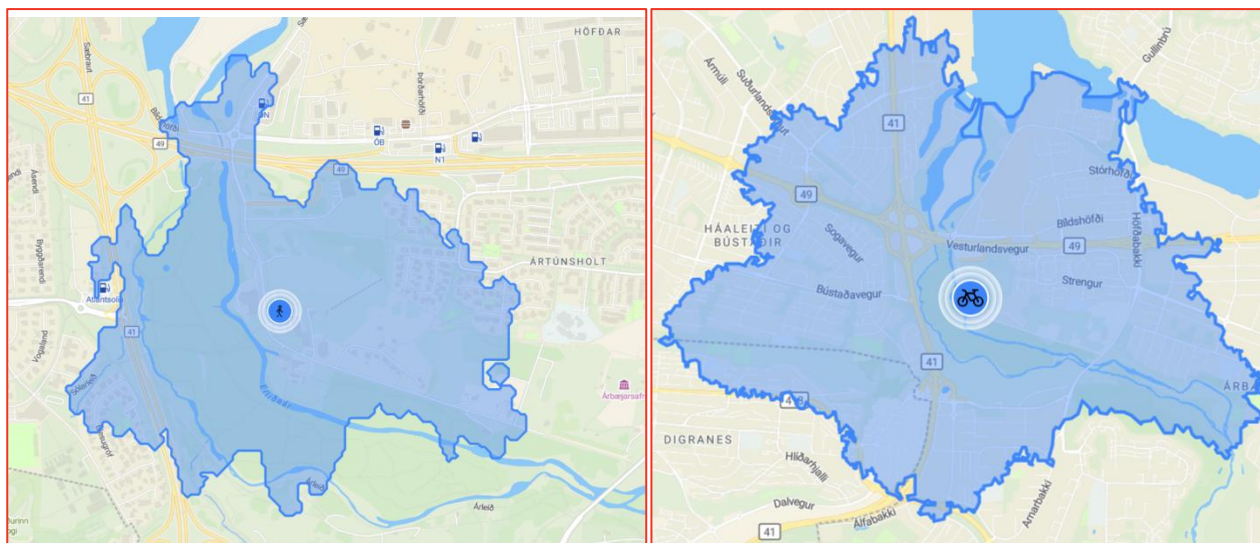
Í aðalskipulagi Reykjavíkur til ársins 2040 er fjallað um mikilvægi breyttra ferðavenja og uppbyggingu Borgarlínu. Í greinargerð aðalskipulagsins kemur fram markmið um breyttar ferðavenjur. Annars vegar er gert ráð fyrir breyttri forgangs röðun ferðamáta þar sem gangandi og hjólandi og aðrir samgöngumáttar eru í forgangi fram yfir einkabílinn. Hins vegar eru í aðalskipulaginu markmið um að hlutdeild akandi umferðar fari úr 75% niður í 50%, en sé miðað við ferðavenjukönnunina frá árinu 2022 eru nú þegar 67% allra ferða íbúa í Reykjavík farnar á einkabíl (55% sem bílstjóri og 12% sem farþegi). Hlutfall ferða sem farnar eru til vinnu er hærra eða 71% sem bílstjóri eins og áður hefur komið fram. Sé gert ráð fyrir að hlutfall ferða til og frá vinnu haldist áfram hærra m.t.t. allra ferða, þá má reikna út að 65% ferða til og frá vinnu þurfi að vera á bíl til þess að ná markmiðum aðalskipulagsins.

Staðsetning skipulagssvæðisins

Staðsetning reitsins býður upp á ýmis tækifæri til útveru og notkun vistvænna ferðamáta, enda stendur hann í jaðri Elliðaárdals. Nokkrir göngu- og hjólastígar liggja að og frá svæðinu til nærliggjandi hverfa. Aðgengi akandi er aðeins úr einni átt eftir Rafstöðvarvegi en þaðan er stutt út á stofnbrautir (Reykjanesbraut og Vesturlandsveg) og liggja göngu- og hjólaleiðirnar í göngum undir stofnbrautirnar og yfir Elliðaár og -ósa á brúm. Aðgengi að svæðinu er frábrugðið mörgum öðrum hverfum að því leyti að göngu- og hjólavegalengdir eru að jafnaði styttri en akstursvegalengdir frá nærliggjandi hverfum.

Eins og kom fram hér að ofan, þá er á svæðinu kaffihús og safn. Hægt er að sækja frekari þjónustu og afþreyingu í göngufæri frá leikskólareitnum. Innan 10 mín gönguferðar þaðan má komast á veitingastað á horni Bústaðavegar og Reykjanesbrautar, sem og á kaffihús og sýningarsal í Ártúnshöfðu (Höfuðstöðinni) og klippingu í sama húsnæði.

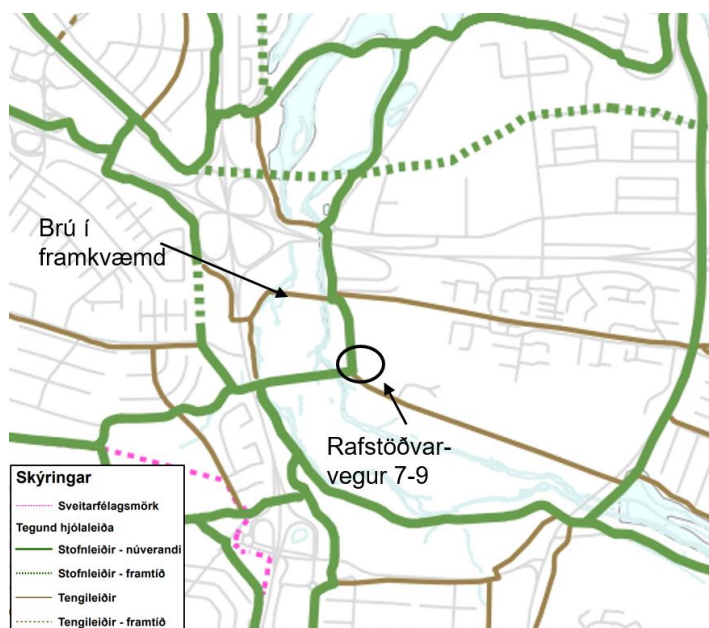
Innan 10 mín hjólaferðar má komast í Vogabyggð, Ártúnshöfða og Bryggjuhverfi, Árbæ, hluta Bakkahverfis í Breiðholti og austurhluta Fossvogshverfis. Sjá má 10 mín göngu- og hjólaferðir á mynd 2 hér að neðan.



MYND 2 Svæði í 10 mín göngu- og hjólaferð. Göngufjarlægð til vinstri og hjólaferðir til hægri. Kort: TravelTime.

Meðfram núverandi bílastæðum vestan við Hitt húsið er gangstétt sem liggur upp að byggingarreitnum og er um 2 m breið. Gangstéttin tengist stígum austan og vestan megin á Rafstöðvarvegi. Stígurinn austan Rafstöðvarvegar er 2,7 m breiður en vestan megin eru aðskildir hjóla- og göngustígar.

Mjög gott aðgengi er að hjólastíganeti borgarinnar og það verður betra í framtíðinni. Í hjólréiðaaætlun Reykjavíkurborgar 2021 til 2025³ og í hjólaleiðaneti höfuðborgarsvæðisins 2020-2033⁴ er skilgreind tengileið hjólastíga eftir Rafstöðvarvegi frá Höfðabakkabru á rafstöðinni, sem tengist inn á stofnleið til norðurs í átt að Sævarhöfða og vesturs yfir Elliðaár. Búið er að gera aðskilda hjólainnviði á stofnleiðinni en ekki á tengileiðinni og unnið er við að gera nýja brú og stíg yfir Elliðaár til móts við stíg sem liggur upp í Ártúnsholt.



MYND 3 Yfirlit yfir hjólastíga í nálægð við fyrirhugaðan leikskóla úr hjólaleiðaneti höfuðborgarsvæðisins fyrir 2020-2033. Grænar línur tákna stofnleiðir og brúnar línur tákna tengileiðir. Staðsetning á Rafstöðvarvegi 7-9 er merkt á kortinu, sem og hvar brú yfir Elliðaár á að byggjast.

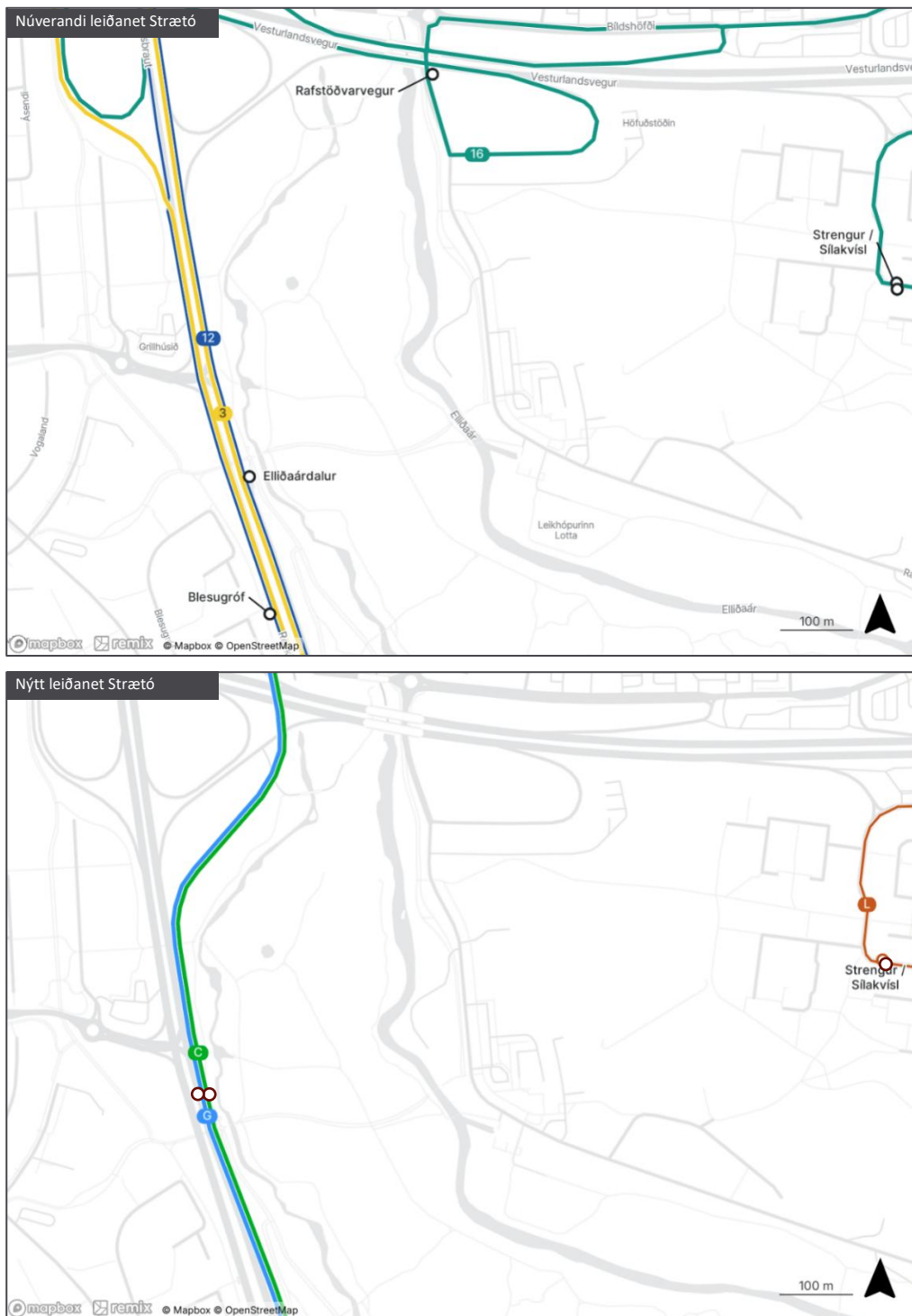
Ágætt aðgengi er að svæðinu með almenningssamgöngum í dag en þrjár leiðir tengjast svæðinu; leið 3 og 12 á Reykjanesbraut og leið 16 á Rafstöðvarveg undir Vesturlandsvegi og á Streng, sjá leiðir og stoppistöðvar á mynd 4. Gönguvegalengdir að stoppistöðvunum eru þó allar talsvert langar eða í 400-500 metra göngufjarlægð (um 6-8 mín ganga) frá skipulagssvæðinu. Leið 16 stoppar aðeins á Rafstöðvarvegi þegar vagninn ekur í aðra áttina (í átt að Árbæ) og þess að auki er ekki gönguþverun eða -stígur við stoppistöðina en til að komast á stöðina þarf að þvera Rafstöðvarveg. Vagnar á leiðum 3 og 12 aka á 15 mín tíðni á annatíma en leið 16 er frábrugðin öðrum almennum leiðum og ekur aðeins á 30 mín fresti og er engin þjónusta á kvöldin eða um helgar.

Með tilkomu Borgarlínu og innleiðingu á Nýju Leiðaneti Strætó verður fjöldi leiða óbreyttur en þjónustustig verður betra með aukinni tíðni og fleiri möguleikum á skiptingum - á Reykjanesbraut verða tvær stofn-/Borgarlínuleiðir (leiðir C og G) sem aka á a.m.k. 10 mín tíðni á annatíma og munu báðar tengjast skiptistöð í Vogum sem býður upp á tengingar við aðrar leiðir. Leið L mun aka eftir Streng og fara á 20 mín fresti á virkum dögum og aka á kvöldin og um helgar. Gert er ráð fyrir að staðsetningar stoppistöðva haldist nær óbreyttar fyrir utan stoppistöðina á

³ https://reykjavik.is/sites/default/files/ymis_skjol/skjol_frettir/hjolreidaaetlun_reykjavikur_2021-2025_-_mai_2021.pdf

⁴ https://www.ssh.is/static/files/storybook/SSK/Stofnleidanet/stofnleidanet_vidauki_b_2020-2033.pdf

Rafstöðvarvegi, þar sem hætt verður að aka niður ramp af Vesturlandsvegi. Sjá staðsetningu leiða og stoppistöðva í Nýju Leiðaneti Strætó á neðri hluta myndar 4.



MYND 4 Yfirlit yfir leiðir Strætó í göngufæri við reitinn. Efri mynd – núverandi leiðir strætó en þær eru þrjár talsins í dag. Leið 16 stoppar í dag næst reitnum á Rafstöðvarvegi við Bildshöfða í austur átt, en stoppar í báðar áttir á Streng. Leiðir 3 og 12 stoppa á Reykjanesbraut. Neðri mynd – yfirlit yfir strætóleiðir í drögum að Nýju Leiðaneti Strætó, leiðum fjölgar ekki en þjónustustig eykst (tíðni). Engin leið mun fara rampinn niður að Rafstöðvarvegi en gert er ráð fyrir að nýir Borgarlínuinnviðir byggjast austan við Reykjanesbraut sem tvær stofnleiðir (C og G) nýta sér, og mun leið L aka eftir Streng. Gert er ráð fyrir að staðsetningar stoppistöðva verði nær óbreyttar í framtíðinni.

Bygging leikskólans verður staðsett norðan við Hitt Húsið sem gerir það að verkum að aðkoma lokast að austurhlið Hins hússins, þar sem fyrir er svæði sem starfsmenn hafa notað sem bílastæði. Þar er rými fyrir um 6-8 bíla og hafa verið settir niður rafhleðslustaurar sem eru í dag fyrir rafbíla í eigu Hins Hússins. Að auki eru 14 bílastæði út frá innkeyrslunni sem lokast en þau eru ekki skráð í núverandi deiliskipulagi. Á móti kemur er að gert er ráð fyrir í deiliskipulagstillögu að endurskipuleggja bílastæðin vestan við húsið og þar með eykst heildarfjöldi stæða á lóð lítillega og verða 62 stæði samtals. Áfram er gert er ráð fyrir að malarstæðin austan við núverandi hús haldist, sem verða aðgengileg með nýrri aðkomu og verði þar 6 talsins. Vert er að taka fram að sú aðkoma/innkeyrsla liggur á svæði þar sem þrír 400V strengir liggja (heimtaugar að byggingum) og eins er þónokkur hæðarmunur á svæðinu sem taka þarf tillit til í verkhönnun.

Gert ráð fyrir að fjöldi bílastæða á borgarlandi við lóðina haldist óbreyttur og verði áfram 25 talsins og því gerir tillagan ráð fyrir að heildarfjöldi stæða verði 87 talsins í stað 85 eins og er í dag, sjá yfirlit þessara breytinga í töflu 2.

TAFLA 22 Yfirlit yfir breytingar á bílastæða fjölda í deiliskipulagstillögu Rafstöðvarvegur 7-9.

RAFSTÖÐVARVEGUR 7-9	Á LÓÐ	Á BORGARLANDI	ÞAR AF STÆÐI HREYFIHAMLAÐRA	SAMTALS
Fjöldi stæða - núverandi	60 (34 skv. gildandi skipulagi)	25	5	85
Fjöldi stæða - nýtt skipulag	62	25	7	87

Umferðarsköpun

Umferð sem tengist leikskólum myndar almennt toppa að morgni og síðdegis á virkum dögum, en verður lítil utan þess tíma. Hugsanlegt er að íbúar leiti einnig á leikskólalóðina um helgar og á góðviðrisdögum utan opnunartíma leikskólans líkt og hefur raungerst á leiksvæðinu við rafstöðina, sunnan Hins hússins.

Að mati ráðgjafa mun bílaumferð sem skapast vegna leikskólans ekki hafa markverð áhrif á nærliggjandi gatnamót (hringtorg) við Bíldshöfða. Umferðaraukning og aðrar breytingar á gatnakerfinu sem skapast vegna uppbyggingar á Ártúnshöfða eru taldar hafa mun meira ráðandi áhrif á gatnakerfið sem kallar mögulega á endurskoðun gatnamótanna.

Aðgengi gangandi og hjólandi

Eins og fram kom fyrr í samgöngumatinu þá er mjög gott aðgengi frá skipulagsreitnum að hjólastíganeti borgarinnar og verður betra í framtíðinni. Gönguþveranirnar yfir Rafstöðvarveg (norðan og sunnan leikskólans) eru upphækkaðar sem hægir á bílaumferð og auðveldar þverun gangandi og hjólandi. Í deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir að nýta núverandi göngutengingar að leikskólalóðinni en gerðar eru þær úrbætur að:

- núverandi gönguleið sem verður upp leikskólabygginguna er breikkuð. Er það gert með að því að fjarlægja stæði á bílaplaninu sem standa við leikskólann. Gönguleiðir upp við hús verða því á bilinu 3,5-5m breiðar sem telst gott og hefur jákvæð áhrif á umferðaröryggi barna.
- Eins er lagt til að gerðar verði niðurtektir á gönguleiðinni sem þverar bílastæðin við enda bílastæðanna upp við leikskólann. Gæta þarf þess að ekki safnist fyrir regnvatn þar sem götukantur er tekinn niður.
- Lagt er til að bætt verði við gönguþverun yfir Rafstöðvarveg við innkeyrslu inn á bílaplan skipulagssvæðisins til að tryggja bættar tengingar að leikskólanum, sjá staðsetningu á gönguþverun á afstöðumynd (mynd 5).

- Í skilmálum deiliskipulagsins er fjallað um að gróðurþekja (s.s. lauf og greinar) við gatnamót og á bílastæðaplani sé ekki í 0,5 til 2 m hæð og er það gert til þess að tryggja öruggar sjónvegalengdir.

Aðgengi að hjóla- og vagnageymslu verður við leikskólann og einnig er gert ráð fyrir nokkrum skammtíma hjólastæðum við inngang leikskólans (sjá nánari umfjöllun að neðan í *Útfærsla bíla- og hjólastæða*). Því er það mat ráðgjafa að aðgengi fyrir gangandi og hjólandi til og frá leikskólanum og innan lóðar verði gott á þessum stað í framtíðinni.

Lagt er til að tekin séu skoðunar nokkur atriði til að bæta aðgengi á borgarlandi:

- Gönguleiðin upp í Ártúnsholt um botnlangann á Rafstöðvarvegi (þ.e. stígur sem liggur milli húsa númer 19 og 21) er brött brekka (yfir 10% halli) þar sem er malarstígur og hluta leiðarinnar þarf að ganga á holóttri akbraut. Sú leið er styttri fyrir íbúa í suðurhluta Ártúnsholts en um stígin í Ártúnsbrekku og því líklegt að fólk í þeim hluta hverfisins velji þessa leið til og frá Ártúnsholti. Lagt er til að bæta gönguleiðina s.s. með því að gera þrep í brekkuna, lagfæra gatnayfirborð í botnlanganum og gera að hann að vistgötu.
- Hjólaleið er í núgildandi deiliskipulagi sem ekki hefur komið til framkvæmda, en hún nær frá stígamótum við innkeyrslu að bílastæðum vestan við Hitt húsið og að botnlanganum. Umferð bíla á rafstöðvarsvæðinu getur verið talsverð þegar fólk sækir útivist og bílum lagt við götukant á þessum kafla. Tilefni er til að bæta öryggi hjólandi á þessum kafla s.s. með lagningu á aðskildum hjólastígi eða betri skilgreiningu á bílastæðum á svæðinu.
- Endurskoða þarf forgang vetrarþjónustu til og frá leikskólanum. Í dag er gangstétt austan megin á Rafstöðvarvegi í þjónustuflokki 4 og því ekki í reglubundinni þjónustu en ráðlagt væri að setja leiðina í þjónustuflokk 1 í samræmi við þjónustuhandbók vetrarþjónustu Reykjavíkurborgar.

Aðgengi að almenningssamgöngum

Almenningssamgöngur eru í dag ágætar að svæðinu en helstu takmarkanir í dag eru langar gönguleiðir að stoppistöðvum frá skipulagssvæðinu. Það er áskorun að tengja betur almenningssamgöngur að svæðinu þar sem Rafstöðvarvegur liggur í botnlanga og því ekki möguleiki fyrir strætisvagna að aka í gegnum svæðið. Vert er að taka fram að með innleiðingu á Nýju leiðaneti mun strætóleið ekki lengur fara niður rampinn af Vesturlandsvegi á Rafstöðvarveg og fellur þá stoppistöðin á Rafstöðvarvegi út.

Með innleiðingu á Nýju leiðaneti Strætó verða þrjár leiðir innan sömu göngufjarlægðar frá reitnum en þjónustustig mun aukast og því er það mat ráðgjafa að aðgengi að almenningssamgöngum verði betra í framtíðinni. Í ljósi þess að stoppistöð á Rafstöðvarvegi verður fjarlægð, er mjög mikilvægt að hafa stoppistöð/Borgarlínustöð í Elliðaárdal á leiðunum sem aka meðfram Reykjanesbraut.

Til að bæta aðgengi að almenningssamgöngum eru lagðar til tvær aðgerðir:

- Til að nálgast stoppistöð í Streng, þá þarf að fara upp í Ártúnsholt. Eins og fram kemur hér að ofan er leiðinni upp brattur malarstígur og er lagt til að bæta gæðin á gönguleiðinni.
- Einnig er lagt til að Reykjavíkurborg eigi samráð við Strætó bs. og kanni hvort hægt sé að bæta aðgengi með almenningssamgöngum að svæðinu með einum eða öðrum hætti, sem og ítreka mikilvægi þess að það verði gott aðgengi að stoppistöð við Elliðaárdal fyrir leiðir C og G sem munu aka eftir Reykjanesbraut.

Fjöldi bíla- og hjólastæða

Í dag eru 60 bílastæði á lóðinni og til viðbótar eru 25 stæði á borgarlandi, samtals 85 stæði. Til að leggja mat á hæfilegan fjölda bílastæða fyrir skipulagsreitinn, var annars vegar lagt mat á fjölda bílastæða sem þörf er á fyrir starfsemi Hins Hússins, og hins vegar mat á fjölda stæða vegna uppbyggingu leikskólans. Vert er að taka fram að til stendur að fara í heildræna samantekt og endurskoðun á bílastæðamálum í Elliðaárdal en það er ekki hluti af samgöngumati þessu.

Núverandi starfsemi – Hitt húsið

Samkvæmt upplýsingum sem fengust frá Hinu Húsinu⁵ eru um 20 starfsmenn/stjórnendur á dagvinnutíma á vinnustaðnum. Eftir hádegi hefst frístundarstarf fyrir ungmenni með fötlun og eru að jafnaði 75 ungmenni sem sækja starfið á hverjum virkum degi. Samhliða því bætast við um 50 starfsmenn til viðbótar og eru þá samtals um 65 starfsmenn við störf síðdegis til kl. 17. Frístundastarfinu líkur milli kl. 16 og 17. Ungmennunum er ýmist skutlað/sótt af foreldrum eða akstursþjónustu en flest koma í frístundina með akstursþjónustu fatlaðs fólks.

Til að leggja mat á núverandi eftirspurn eftir bílastæðum, þá var gert ráð fyrir að jafnaði komi 65-75% starfsmanna til vinnu á bíl (þ.e. ferðavenjur séu sambærilegar ferðavenjum íbúum í Reykjavík sem er 71% sbr. töflu 1). Byggt á þeim forsendum má áætla að um 13-15 stæði séu nýtt af 20 starfsmönnum fyrir hádegi en um 46-53 stæði séu nýtt af 70 starfsmönnum eftir hádegi. Til viðbótar má áfram gera ráð fyrir að fimm bílastæði verði áfram frátekin fyrir rafbíla Hins hússins en bílarnir eru nýttir í ýmis erindi á vegum Hins hússins. Að jafnaði má því áætla að 50 til 60 stæði séu nýtt síðdegis vegna starfsmanna og ökutækja Hins Hússins.

Einnig eru stæði nýtt til skamms tíma þegar verið er að sækja/skutla ungmönnum þ.e. sleppistæði eða skammtímastæði. Gert er ráð fyrir að misjafnt sé hvort nýtt séu sleppistæði við Hitt Húsið (þar sem ungmennum er hleypt út) eða hvort lagt sé í stæði og þeim fylgt inn. Í dag eru fimm merkt bílastæði upp við aðalinngang Hins hússins (framan við Rafstöðvarveg 9) og er lagt til að þau verði áfram nýtt sem skammtímastæði þ.e. nýtist bæði gestum og foreldrum sem eru að sækja/skutla. Í þessu samgöngumati er áætlað að það sé mesta notkunin á þessum stæðum þegar ungmennum er skutlað í hádeginu og svo eftir frístundina milli kl. 16 og 17.

Hitt húsið er einnig með sal þar sem haldnir eru fyrirlestrar og aðrir viðburðir. Samkvæmt upplýsingum eiga viðburðirnir sér stað fyrir hádegi þegar minni starfsemi er í Hinu Húsinu. Salurinn tekur um 100 manns í sæti og því er talsverð eftirspurn eftir bílastæðum þegar viðburðir eiga sér stað en þá samnýtast bílastæði sem starfsmenn nýta eftir hádegi. Lítið er um hjólastæði við Hitt húsið en lítil læst hjólageymsla er í húsinu.

Leikskóli

Deiliskipulagstillagan miðast við uppbyggingu á 130 barna leikskóla með 40 starfsmönnum. Gert er ráð fyrir að bílaplanið upp við leikskólann verði fyrst og fremst nýtt af starfsmönnum og foreldrum sem sækja leikskólann.

Við áætlun á fjölda bíla- og hjólastæða var tekið mið af reglum um fjölda bíla- og hjólastæða hjá Reykjavíkurborg. Í reglunum er kveðið á um 0,2-0,5 bílastæði fyrir hvern starfsmann á leikskóla, sem samsvarar 8-20 bílastæðum, og er um viðmiðunarfjölda bílastæða um að ræða. Til að leggja mat eftirspurn bílastæða miðað við núverandi ferðavenjur, þá var gert ráð fyrir sömu forsendum og hér að ofan og reiknuð út bílastæðaþörf sem miðar við að 65%-75% starfsmanna leikskólans myndu koma á bíl í dag. Miðað við þær forsendur má áætla að af 40 starfsmönnum myndu allt að 25 til 30 starfsmenn koma akandi.

⁵ Samkvæmt upplýsingum frá Markúsi Heimi Guðmundssyni, forstöðumanni Hins Hússins.

Til viðbótar í reglunum er kveðið á að gera þurfi ráð fyrir fleiri bílastæðum við leikskóla fyrir börn sem koma akandi með foreldrum sínum. Ólíkt grunnskólum þar sem skóli hefst á ákveðnum tíma, þá opna leikskólar yfirleitt kl. 7:30 og eru flest börnin komin um kl. 8:30. Eins má gera ráð fyrir að börn fari úr leikskólanum á tímabilinu 15:30-16:30 og séu öll farin þegar leikskólanum lokar. Sé einnig gert ráð fyrir að 65-75% barna yrði skutlað á bíl, þá samsvarar það að um 85 til 100 börn komi með bíl á þessum tímum. Ekki eru til upplýsingar um dreifingu þessarar bílaumferðar hér á landi þ.e. hversu mörg börn koma samtímis í leikskóla á höfuðborgarsvæðinu, hversu lengi bílar dvelja í stæðum o.s.frv, og þar með eru ekki til áreiðanleg gögn um bílastæðapörf. Þegar skoðaðar eru heimildir erlendis frá má finna kröfur um skammtímastæði sem kveða um þörf á bilinu 1 stæði per 6 til 10 leikskólanemendur, sem samsvarar 10-22 stæðum fyrir 130 nemendur⁶.

Heildarfjöldi bílastæða

Markmið Reykjavíkurborgar um breyttar ferðavenjur í gildandi aðalskipulagi er á þann veg að hlutfall ferða sem eru farnar akandi lækki og verði 50% en það samsvarar því að 65% ferða til og frá vinnu verði farnar á bíl byggt á þeim forsendum sem fram komu í umfjöllun um ferðavenjur framar í þessu samgöngumati. Lagt er til að fjöldi bílastæða taki mið af þessum markmiðum og er í senn liður í því að draga úr framboði bílastæða. Hafa þarf þó í huga að staðsetning leikskólans er áskorun til að ná fram breyttum ferðavenjum þar sem leikskólinn er ekki inni í núverandi íbúahverfi (sem lengir gönguvegalemdir) og þá er a.m.k. 400 m gönguleið í næstu stoppistöð. Á móti kemur þá eru hjólatengingar að svæðinu mjög góðar.

Að mati ráðgjafa er það skref í rétta átt að gera ráð fyrir að hámarki 65% starfsfólks leikskólans og Hins hússins komi að jafnaði á einkabíl og tekur tillaga að fjölda bílastæða á skipulagsreitnum mið af því. Það samsvarar að þörf er á um 77 stæðum fyrir starfsmenn og starfsemi Hins hússins og leikskólans. Til viðbótar er lagt til að skammtímastæði fyrir skutl foreldra verði 5 talsins fyrir Hitt húsið byggt á núverandi notkun. Fyrir leikskólann er lagt til að fylgt sé lægri viðmiðum erlendis frá og einungis sé gert ráð fyrir 10 skammtímastæðum fyrir leikskólann.

TAFLA 3 Áætluð þörf bílastæða fyrir deiliskipulagstillögu á Rafstöðvarveg 7-9.

Rafstöðvarvegur 7-9	TILLAGA		
	Hitt Húsið	Leikskóli	Samtals
Bílastæði fyrir starfsmenn og starfsemi (langtímastæði)	51	26	77
Bílastæði fyrir að skutla og sækja börn/ungmenn (skammtímastæði)	5	10	15
Bílastæði samtals	56	36	92

Fyrirséð er að mesta eftirspurnin eftir bílastæðum verður síðdegis þegar flestir starfsmenn eru enn við störf og foreldrar byrja að sækja börn af leikskóla og ungmenni úr Hinu Húsinu. Á þessum tíma fækkar samhliða einnig starfsfólki, svo þar með telur ráðgjafi óhætt að hægt sé að samnýta um 5% af stæðum starfsmanna á þessum tíma síðdegis þegar eftirspurnin er mest. Sé tekið tillit til samnýtingar stæða er heildapörf bílastæða metin aðeins minni eða um 87 talsins. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 87 stæðum í heildina (á lóð og borgarlandi) og er því þessum stæða fjöldi fullnægt.

Vert er að hafa í huga að Elliðaárdalurinn er vinsælt útivistarsvæði og sækja margir svæðið akandi eftir vinnu. Mikilvægt er að beina þeirri umferð í önnur stæði við Rafstöðvarveg s.s. stæði aftan við aðveitustöð og stæði við

⁶ Dæmi um kröfur frá Kanada (Vancouverborg) og Bandaríkjunum (ýmis sveitarfélög í Washington fylki).

götukant meðan á opnunartíma leikskólans og Hins Hússins stendur. Þar með gæti verið ráðlagt að skilta bílastæði við leikskólann og Hitt Húsið og taka fram að þarna séu stæði fyrir starfsemina til lok dags (17:00).

Lagt er til að stæði næst götukanti við leikskólann verði hugsuð sem skammtímastæði og að starfsfólki sé ráðlagt að nýta sér stæði sem eru fjær inngöngum. Það sama gildir um starfsemi Hins Hússins. Með þeim hætti þurfa börn og ungmenni síður að þvera bílastæði. Aftur á móti, komi í ljós að það sé vandamál fyrir foreldra að fá stæði upp við leikskólann, þá er hægt að merkja skammtímastæði sérstaklega.

Upp við leikskólann er gert ráð fyrir tveimur stæðum hreyfihamlaðra og eru þau staðsett eins nálægt inngöngum leikskólans og möguleiki er á, þar sem annað stæðið er innan 25 m frá aðalinngangi. Fyrirkomulag bílastæða fyrir hreyfihamlaða (þ.e. fjöldi, staðsetning, stærð og önnur útfærsla) skal fara eftir byggingarreglugerð, gr. 6.2.4. Samkvæmt reglugerðinni skal tryggja að tvö stæði af heildarfjölda stæða verði fyrir hreyfihamlaða, þar af skal vera eitt stæði sem er 4,5m x 8m að stærð og eru því þau viðmið uppfyllt skv. afstöðumynd (sjá mynd 5).

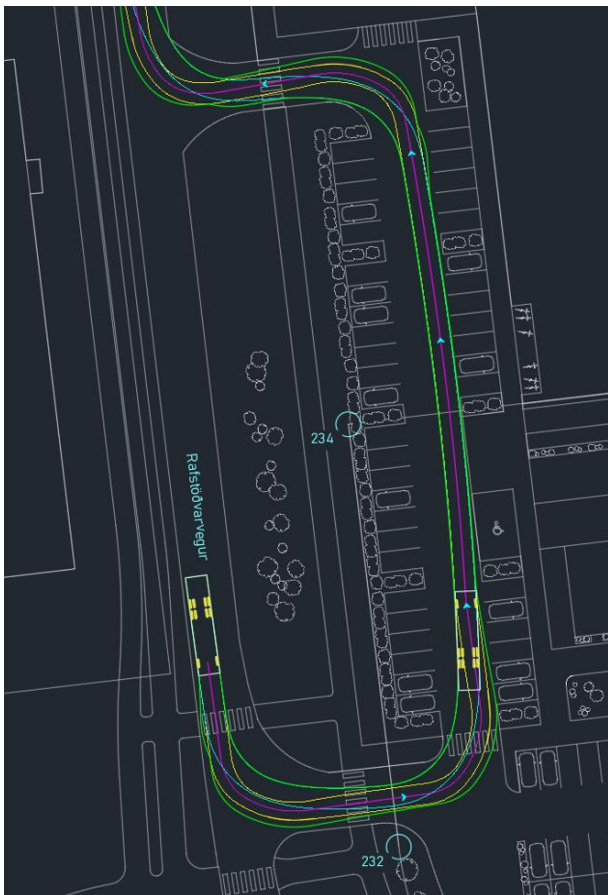
Fjöldi hjólastæða

Mikilvægt er að hafa góða hjóla- og vagnageymslu fyrir starfsmenn, foreldra og börn. Í reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða er settur fram lágmarksfjöldi hjólastæða. Kveðið er á um 0,4 hjólastæði á hvern starfsmann og 0,2 hjólastæði á hvern nemanda, sem samsvarar 42 hjólastæðum að lágmarki (m.v. 40 starfsmenn og 130 börn).

Í reglum Reykjavíkurborgar kemur fram að hönnun hjólastæða skal einnig nýtast til að geyma hjólavagna og kerrur. Fyrirhugað er 90% hjólastæða verði samtals í hjóla- og vagnageymslu beint sunnan við leikskólann og í læstri hjólageymslu sem staðsett verður í núverandi rými í Hinu Húsinu (Rafstöðvarvegi 7). Gert er ráð fyrir að í hjólageymslunni sunnan við leikskólann hafi foreldrar tækifæri á að geyma hjólavagna og kerrur. Gert er ráð fyrir að aðgengi starfsmanna yrði í læstu hjólageymslunni, sem yrði aðgangsstýrð og samnýtt með starfsmönnum Hins hússins. Að lokum verða 10% hjólastæða að fullu opin og næst inngöngum leikskólans, beggja vegna leikskólans.

Aðkoma sorpbíla og aðfanga

Gert er ráð fyrir að sorp sem myndast vegna starfsemi leikskólans verði við hjólageymslu sunnan við leikskólabygginguna (sjá mynd 5). Gert er ráð fyrir að meginaðkoma sorpbíla verði um bílastæðin vestan við leikskólann, sjá akstursleið á mynd 6 að neðan. Sorpbíll myndi því staðnæmast á bílastæðinu þar sem tunnum getur verið ýtt að bílnum til losunar.



MYND 6 Akstursleið sorpbíls af Rafstöðvarvegi, inn á lóð um bílastæði við leikskólann og út um útkeyrslu á Rafstöðvarveg.

Gert er ráð fyrir að aðkoma aðfanga með vörubílum verði með sama hætti. Vörubílar geta staðnæmst á bílplaninu á sambærilegum stað og sýnt er á mynd 6 eða nýtt sér að stoppa við götukant innar á bílplaninu til móts við leikskólabygginguna. Sorp- og vörubílar staðnæmast því að jafnaði við skammtímaðæði sem ættu að jafnaði að vera laus að degi til sem myndi mögulega skapa enn meira rými til athöfnunar.

Samgöngustefna og deilibílar

Mikilvægt er að hvetja starfsmenn sem og foreldra sem sækja leikskólann að ferðast með vistvænum hætti. Meðal aðgerða sem lagt er til að standa að er:

- Innleiðing á samgöngustefnu. Samgöngustefna er til þess fallin að styðja við vistvæna ferðamáta og getur hún m.a. falist í:
 - Að umbuna starfsmönnum sem koma með vistvænum hætti til og frá vinnu, t.d. með samgöngusamningum.
 - Að veita aðstöðu til hjólaviðgerða í hjólageymslu s.s. loftpumpu og verkfæri.
 - Upplýsa um þjónustu strætó og staðsetningu stoppistöðva
- Tryggja starfsmönnum aðgengi að deilibíl. Deilibílar eru skilvirk leið til að veita aðgengi að bíl og þar með auðvelda fólki að lifa bíllausum lífstíl. Starfsmenn sem hafa aðgengi að deilibíl hafa sveigjanleika til að nota bíl í vinnu- og persónutengd erindi á vinnutíma, í stað þess að nota eigin bíl. Mögulega eru tækifæri til þess að nýta ökutæki Hins hússins sem deilibíl fyrir starfsmenn, sé það ekki gert nú þegar.

Samantekt

Hér að ofan er búið að fara yfir helstu atriði sem snúa að samgöngumálum í deiliskipulagstillögunni. Helstu niðurstöður samgöngumatsins voru eftirfarandi:

- Aðgengi akandi
 - Bílaumferð sem skapast vegna leikskólans er ekki talin hafa markverð áhrif á nærliggjandi gatnamót (hringtorg) við Bildshöfða. Aðeins er aðgengi að skipulagssvæðinu eftir Rafstöðvarvegi og eru því akstursleiðir frá nærliggjandi hverfum talsvert langar samanborið við göngu- og hjólaleiðir.
 - Þótt komið sé fyrir leikskóla á lóðinni fyrir 130 börn og 40 starfsmenn, þá er lagt til að heildarfjöldi bílastæða á skipulagssvæðinu haldist nærri óbreyttur í 87 stæðum (þar af 25 stæði á borgarlandi). Ákvörðun um fjölda bílastæða byggir m.a. á markmiðum í aðalskipulagi Reykjavíkurborgar um breyttar ferðavenjur og áætluðum starfsmannafjölda leikskólans og upplýsingum sem fengust um núverandi starfsemi Hins hússins. Ljóst er að mikil eftirspurn verði eftir bílastæðum síðdegis þegar frístund fyrir ungmenni er starfrækt í húsinu, en þá koma á svæðið um 75 ungmenni og 50 starfsmenn, og eru þá mestu líkurnar á að bílastæði á lóðinni verði fullnýtt. Viðbótarstæði eru á svæðinu s.s. aftan við aðveitustöð Veitna og meðfram Rafstöðvarvegi sem gætu nýst í þeim tilvikum þegar stæði fyllast á lóðinni.
 - Þar sem leikskólinn lokar aðkomu að austurhlið hússins, þá er gert ráð fyrir nýrri aðkomu að austurhliðinni sem tryggir aðgengi að sex bílastæðum.
 - Reykjavíkurborg hefur í undirbúningi heildræna samantekt og endurskoðun á bílastæðamálum í Elliðaárdal.
- Aðgengi gangandi og hjólandi
 - Mjög gott aðgengi er að skipulagsreitnum fyrir hjólandi og gangandi, og hafa verið útfærðar í deiliskipulagstillögu öruggar tengingar frá núverandi stíganeti að leikskóla. Helstu áskoranir snúa að því að leikskólinn er ekki í íbúðahverfi og því eru gönguvegalengdir lengri fyrir þá sem búa næst leikskólanum.
 - Helstu úrbætur sem vert væri að huga að eru úrbætur á gönguleið upp í Ártúnsholt og vetrarþjónustu. Frekari umfjöllun má finna í samgöngumatinu.
 - Gert er ráð fyrir hjólastæðum upp við leikskóla, hjólavagna- og kerrugeymslu, og læsta hjólageymslu fyrir starfsmenn. Hjóla- og vagnageymslan mun vera mikilvæg fyrir foreldra sem koma með börn í kerru eða hjólavagni sem geta þá haldið áfram til vinnu án þess að þurfa taka kerruna/vagninn með sér.
- Almenningsamgöngur
 - Aðgengi að almenningsamgöngum verði betra í framtíðinni með bættu þjónustustigi en göngufjarlægðir eru enn talsvert langar að næstu stoppistöð. Í ljósi þess að stoppistöð á Rafstöðvarvegi verður fjarlægð, er mjög mikilvægt að hafa stoppistöð/Borgarlínustöð áfram við Reykjanesbraut.
- Samgöngustefna og deilibílar
 - Lagt er til að leikskólinn setji sér samgöngustefnu og tryggi aðgengi að deilibíl fyrir starfsmenn.



Skipulagsstofnun
Borgartún 7b
105 Reykjavík

Reykjavík, 13. nóvember 2025

USK25060155

Erindi: Rafstöðvarsvæði - Breyting á deiliskipulagi - Rafstöðvarvegur 5-9

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 10. september 2025 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu á deiliskipulagi Rafstöðvarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7-9 við Rafstöðvarveg vegna byggingu nýs 7 deilda leikskóla. Í breytingunni sem lögð er til felst annars vegar stækkun og tilfærsla á byggingarreit B1 ásamt breytingu á kvöðum þeirrar lóðar, skilmálum og auknu byggingarmagni. Hins vegar er stofnuð ný lóð við Rafstöðvarveg 5 þar sem verður leiksvæði leikskólans.

Borgarráð samþykkti erindið til auglýsingar á fundi sínum 18. september 2025.

Málið var í auglýsingu frá 25. september 2025 til og með 6. nóvember 2025. Engar athugasemdir bárust.

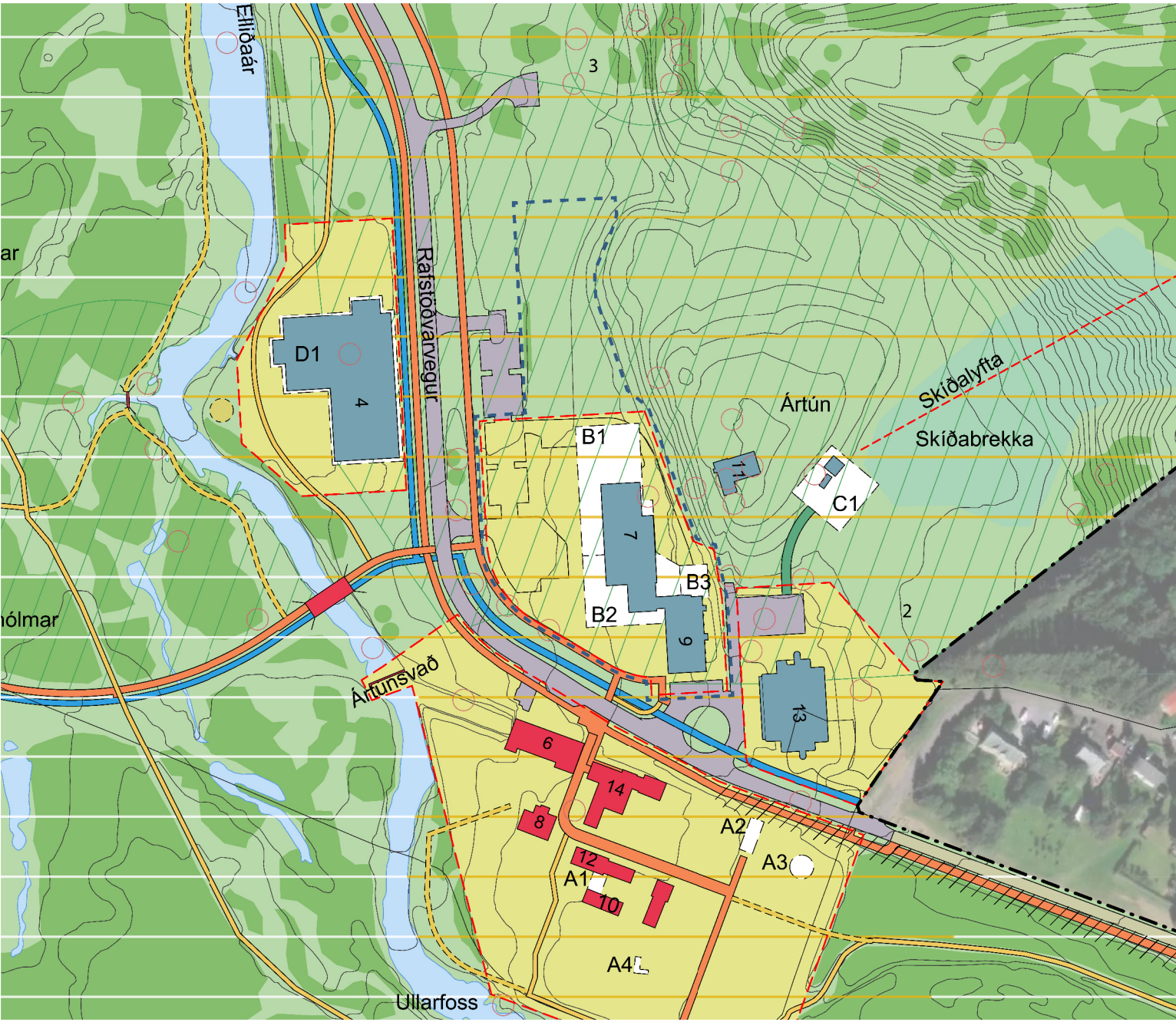
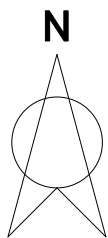
Erindið var lagt fyrir embættisafgreiðslufund skipulagsfulltrúa þann 11. nóvember 2025 og samþykkt. Samþykkt með vísan til heimilda um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa sbr. viðauka um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs
Brynjar Þór Jónasson, skipulagsfulltrúi

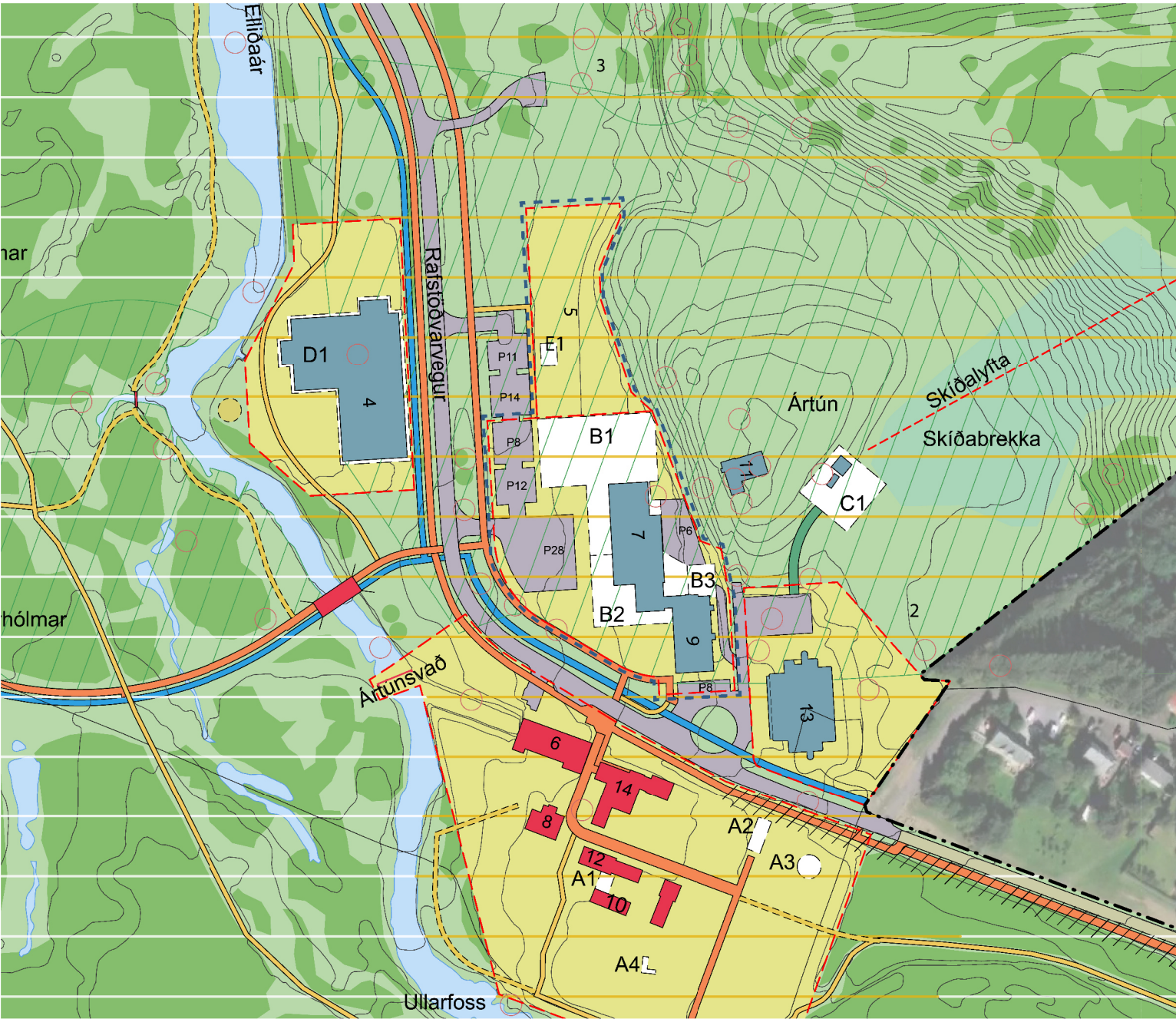
Meðfylgjandi:
Skipulagsuppdráttur, dags. 3. september 2025.
Skuggavarp, ódags.
Samgöngumat, dags. 28. ágúst 2025.
Afrit af auglýsingum um málið.



Reykjavík

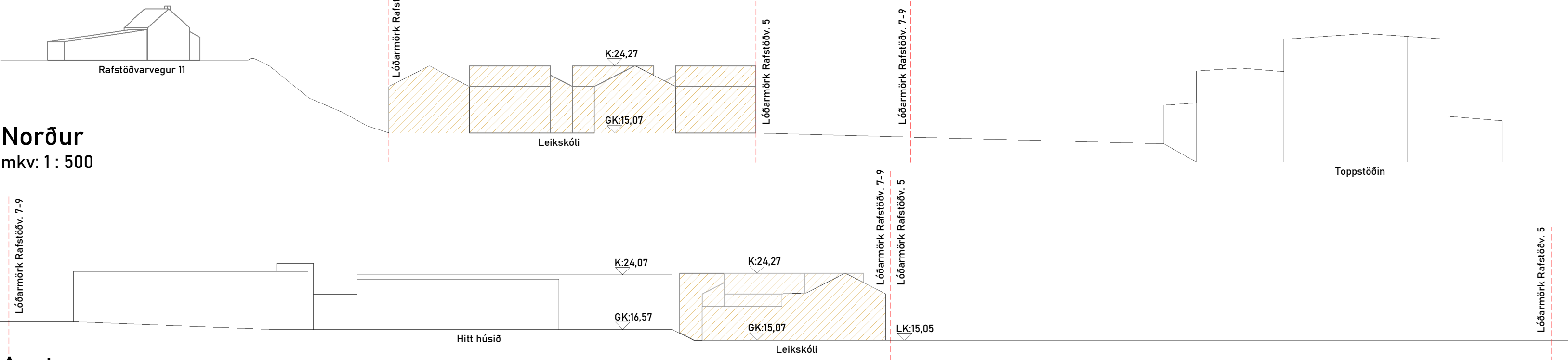


Hluti af gildandi deiliskipulagi, samþykkt í borgarstjórn þann 15. desember 2020
mkv:1 : 2500



Breyting á deiliskipulagi
mkv:1 : 2500

Skýringarmyndir



Ellíðaárdalur - Rafstöðvarvegur 5-9

Breyting á deiliskipulagi

Deiliskipulagsgreinagerð fyrir Rafastöðvarveg 5-9

Á lóð að Rafstöðvarvegi 7-9 er fyrirhuguð bygging nýs 7 deilda leikskóla. Deiliskipulagsbreyting þessi felst annars vegar í stækkun á byggingarreit B1 ásamt breytingu á kvöðum þeirrar lóðar og hins vegar um nýja lóð við Rafstöðvarveg 5 þar sem verður leiksvæði leikskólans. Þá verður einnig kvöð um tengingu leiksvæðist milli lóðanna og að byggingarreit B1.

Lóð 7-9 við Rafstöðvarveg er á svæði S61 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR40) og er skilgreint sem minni svæði fyrir samfélagsþjónustu, einkum innan íbúðarhverfa, fyrir leikskóla og aðra samfélagsþjónustu, sbr. skilgreiningu skipulagsreglugerðar (gr. 6.2.d). 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.

Breyting deiliskipulags til að byggja leikskóla á svæðinu er því í samræmi við gildandi aðalskipulag. Með breytingunni er stuðlað að aukinni þjónustu við íbúa hverfisins og þéttingu byggðar í takt við stefnu aðalskipulags. Lögð er áhersla á að byggingin falli vel að yfirbragði nærliggjandi byggðar og vísi í sögu hverfisins og eldri byggingar á svæðinu til að varðveita ásýnd og sérkenni hverfisins.

Lóð 5 við Rafstöðvarveg er á svæði OP30 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR40) og er skilgreint sem minni opin svæði innan þéttrar byggðar. Leikvelli, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningsrými og græn belti innan þéttbýlis. Leikskólalóð á því svæði samræmist því einnig aðalskipulagi og ákvæði um opin svæði.

Rafstöðvarvegur 7-9

Fyrirhugað er að reisa 7 deilda leikskóla á reit B1 við Rafstöðvarveg 7-9, 1940 m² byggingu ásamt 80 m² sorp- og útigeymslu, alls um 2020 m². Heildarstærð lóðar er 9040 m² og helst hún óbreytt. Leyfilegt byggingarmagn á lóð verður aukið um 407 m², úr 4213 m² í 4620 m² og nýtingarhlutfall fer úr 0,47 í 0,51. Byggingarreitur B1 er stækkaður um 810 m², úr 1590 m² í 2400 m². Reitir B2 og B3 haldast óbreyttir. Leyfilegt verður að byggja tvær hæðir í reit B1 líkt og á reit B2 og B3, í stað einnar hæðar og milli palls. Byggingin er lækkuð í línu við aðkomu og bílastæði á lóð og er botnplata nýbyggingar GK: 15.07 +/- 20cm. Kvöð um flatt þak á byggingarreit B1 er felld niður þar sem hönnun nýs leikskóla vísar til hlutfalla eldri byggðar á svæðinu með tvíhalla hefðbundnu risþaki sem fellur vel að umhverfinu.

Unnið hefur verið samgöngumat af verkfræðistofunni Eftu, Samgöngumat – Leikskóli við Rafstöðvarveg, deiliskipulagsbreyting. Bílastæðum á lóð er fjölgað úr 34 í 62 í samræmi við samgöngumat. Kvöð er um gróður á bílastæðum á milli hverrar sjö samliggjandi bílastæða. Gróðurþekja (s.s. lauf og greinar) við gatnamót og á bílastæðaplani skal ekki vera í 0,5 til 2 m hæð.

Aðkomuleið frá vegi austan við núverandi hús tryggir aðgengi að núverandi bílastæðum á því svæði en hluti svæðisins getur einnig nýst sem útisvæði. Sorpgeymsla verður staðsett sunnan megin við nýbyggingu og aðkoma sorpbíla verður um bílastæði lóðar.

Uppfæra skal mæliblöð í framhaldi af skipulagi. Ekki má grafa í bæjarhól Ártúns án samráðs við Minjastofnun og stöðva þarf framkvæmdir ef fornminjar finnast.

Rafstöðvarvegur 5

Skilgreind er ný lóð, Rafstöðvarvegur 5, fyrir lokað útisvæði nýs leikskóla. Lóðin er 3204m² staðsett norðan við Rafstöðvarveg 7-9 þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu nýs leikskóla á byggingarreit B1. Settar eru kvaðir um tengingu leiksvæðis milli lóðanna og að byggingarreit B1. Á lóðinni eru lagnir og hafa skal samráð við veitufyrirtæki.

Lóðin er á verndarsvæði sem fellur undir hverfisvernd í deiliskipulagi. Árið 2020 var unnin fornleifaskrá um deiliskipulagssvæðið, skýrsla nr. 203. Austan við lóðina er bæjarhóll Ártúns og er nágrenni hans mikilvægt minjasvæði í Ellíðaárdal. Í gildandi deiliskipulagi kemur fram að ekki er æskilegt að byggt verði meira innan túna Ártúns (nr. 263-7) heldur haldið í gamla búsetulandslagið. Innan og við lóðina eru heimildir um minjar: skurður (nr. 263-10) og utan lóðar, á Bæjarhólsbrún, er skotgröf (nr. 263-39). Afmörkun austurhluta lóðarinnar fylgir neðri brún hólsins til að vernda ásýnd að Ártúni.

Lóðin skal afmörkuð með girðingu sem tryggir öryggi barna. Girðingin skal vera gegnsæ og litaval hennar falla vel að umhverfi, t.d. jarðtónar, til að draga úr sjónrænum áhrifum á ásýnd bæjarhólsins. Meðfram lóðarmörkum, innan og/eða utan girðingar, skal vera uppbröt með gróðurbeðum. Móta skal lóðina að núverandi landi við lóðarmörk og haldið eins og kostur er í núverandi trjá- og runnagróður.

Við hönnun lóðar og leiksvæða skal leitast við að mynda sól- og skjólrík svæði. Gera skal ráð fyrir afgirtu leiksvæði fyrir yngstu börn leikskólans og gönguleiðum innan lóðar sem tryggja aðgengi allra. Lóðarhönnun skal gera ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum. Vanda skal til hönnunar leik- og útivistarsvæða á lóðinni þannig að þau styrki starfsemi leikskólans og jákvæða ásýnd á svæði sem er undir hverfisvernd. Lýsing á lóð skal styrkja heildarásýnd lóðarhönnunar og skal gætt að því að valda hvorki glýju né ljósmengun á nærliggjandi svæði.

Heimilt er að byggja smáhýsi fyrir útigeymslu og útisalerni innan byggingarreits E1. Hámarks byggingarmagn er 30 m². Þakform skal vera tvíhalla og mælst er til að þök smáhýsa verði hönnuð sem græn þök, t.d. með torfi, til að falla betur að ásýnd svæðisins.

Fyrir utan breytingar þessar gildir áfram greinagerð deiliskipulags Ellíðaárdals sem öðlaðist gildi þann 28. apríl 2021 ásamt öðrum breytingum.

Helstu breytingar á stærðum við Rafstöðvarveg 7-9:

Lóðarstærð	Fyrir breytingu	Eftir breytingu	Breyting
Leyfilegt byggingarmagn á lóð	9040m ²	9040m ²	0m ²
Leyfilegt nýtingarhlutfall á lóð	4213m ²	4620m ²	407m ²
	0.47	0.51	0.04
Byggingarreitur B1	1590m ²	2400m ²	810m ²
Bílastæði á lóð	34	62	28

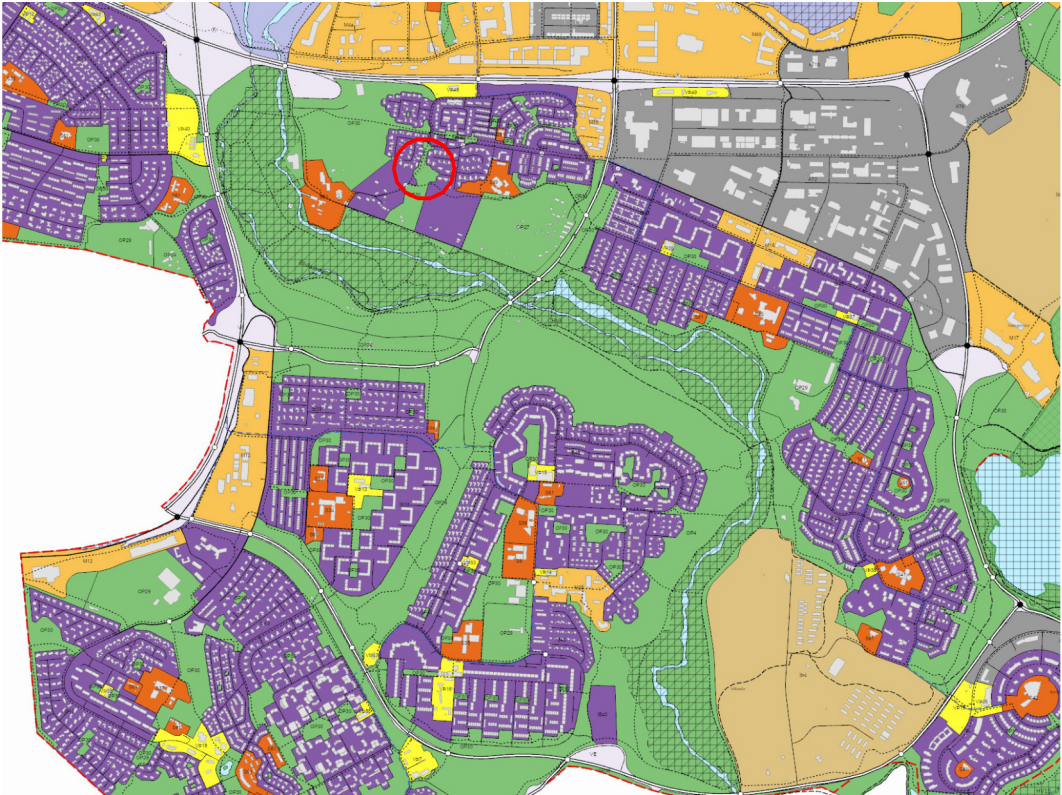
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

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__.



Hluti aðalskipulags 2040

Rauður hringur sýnir staðsetningu breytinga

Skýringar

	Mörk deiliskipulagsbreytinga
	Deiliskipulagsmörk
	Lóðarmörk
	Byggingar
	Fríðlýstar byggingar
	Byggingarreitur
	Götur og bílastæði
	Samrými hjólandi og akandi
	Brú
	Hjólastígar
	Stofnstígar
	Tengistígar
	Náttúrustígar
	Aningastaður / fræðsla
	Gróður
	Hverfisvernd samstæðra húsa og heilda.
	Hverfisvernd
	Fríðlýst svæði
	Minjar - verndarsvæði
	Minjar

Öll mál eru í mm. Mætið ekki af teikningum. Öll mál ætthugist á staðnum. Ósamræmi og vafastríði í teikningum verkfræðinga og arkitekta skal tilkynna strax til arkitekta.

Útg.	Dags.	Skýring	Br.
HJARK			
Verktengund	Deiliskipulagsbreyting		
Verkheiti	Leikskóli		
Heimilisfang	Rafstöðvarvegur 7 - 9		
Teikning	Deiliskipulagsbreyting		
Mkv.	1:2500		
Dags.	03.09.2025		
Teiknað af:	FJH		
Hannað af:	Hulda Jónsdóttir		
Samþykkt:			
Hulda Jónsdóttir, arkitekt FAÍ kt. 2811862219		hulda@hjark.is / 8650649 www.hjark.is	
VerkNr.	TeiknNr.	Blaðastærð	Útgáfa
1070	A2.00.01	A1	

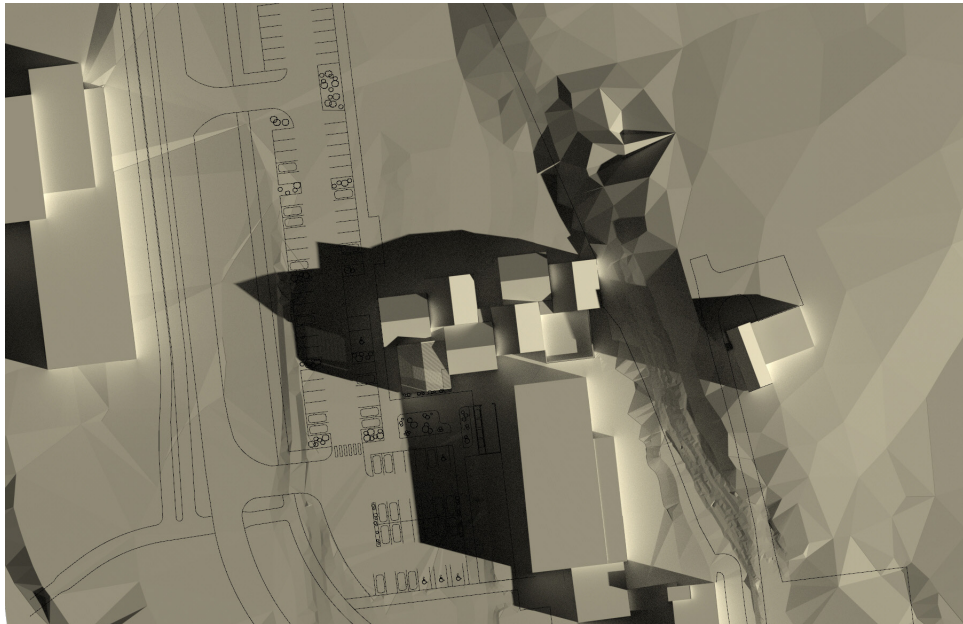
HULDA JÓNS ARKITEKTÚR EHF.

HJARK

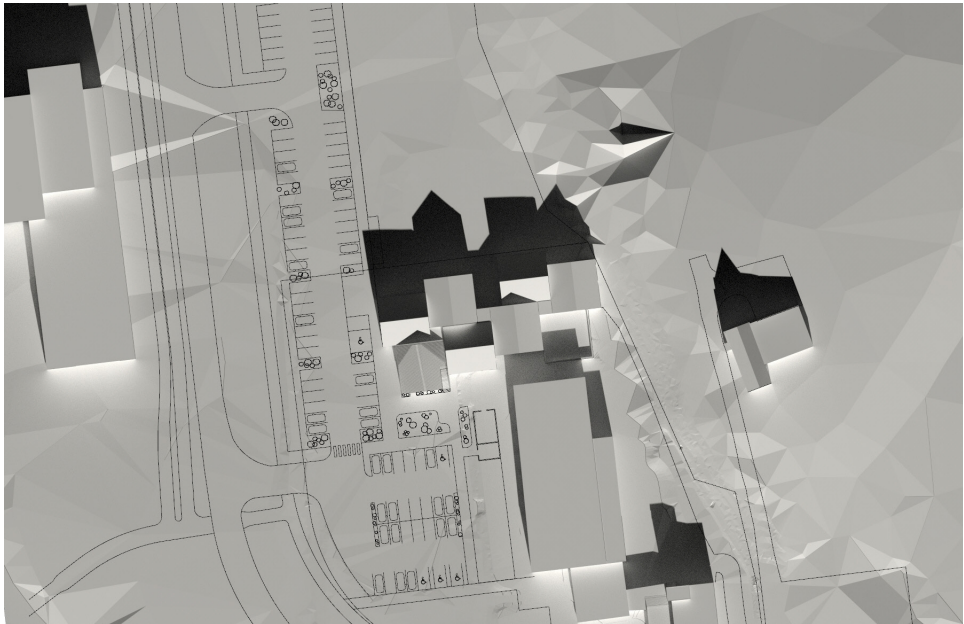
&
sastudio

Leikskóli Rafstöðvarvegi - Sólarstúdía

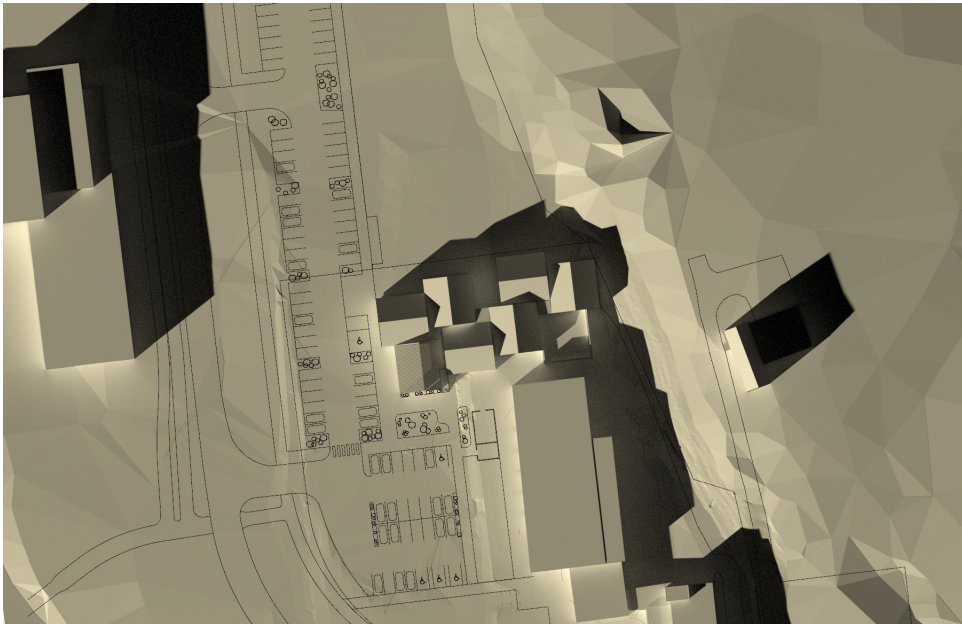
21. MARS - JAFNDÆGUR



09:00

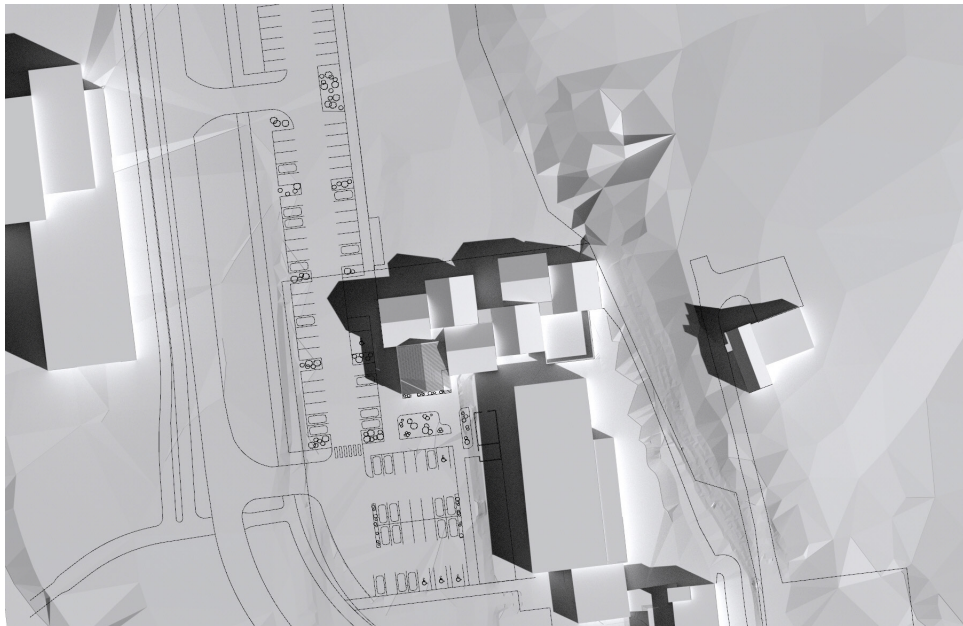


13:00

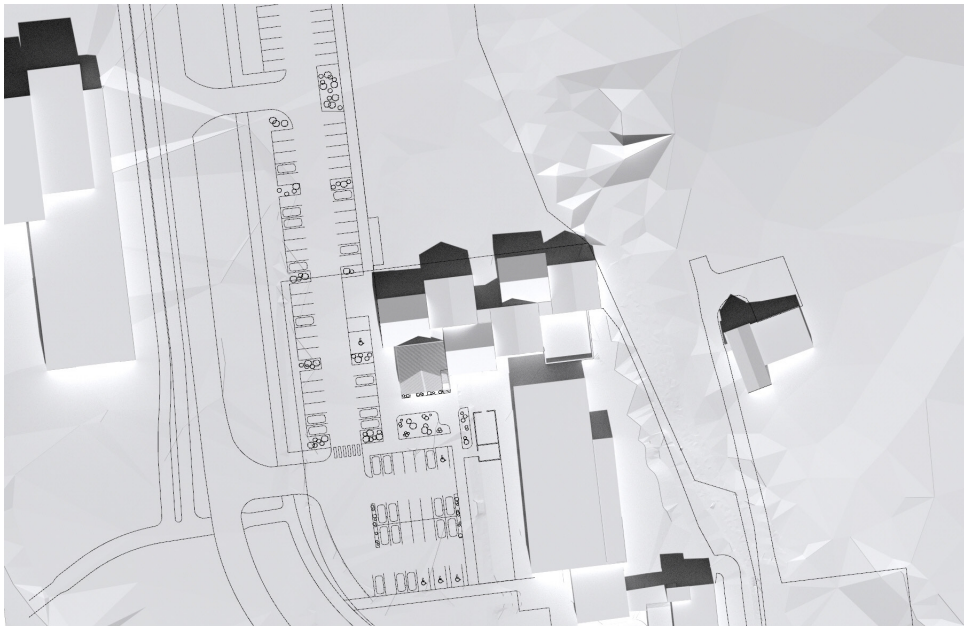


17:00

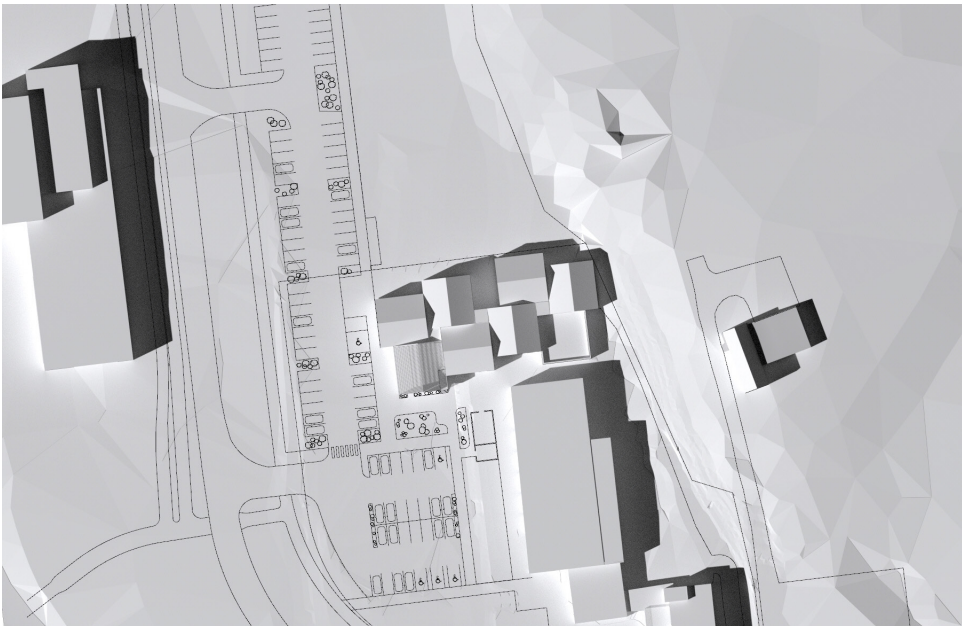
21. JÚNÍ - SUMARSÓLSTÖÐUR



09:00



13:00



17:00



Auglýsing um tillögu að breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík

Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík.

Rafstöðvarsvæði – Rafstöðvarvegur 5-9 – USK25060155.

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 10. september 2025 og borgarráðs Reykjavíkur þann 18. september 2025 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu deiliskipulags Rafstöðvarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7-9 við Rafstöðvarveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun og tilfærsla á byggingarreit B1, aukning á byggingarmagni, heimilt verði að byggja tvær hæðir í stað einnar hæðar og millipalls og að kvöð um flatt þak verði felld niður. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Gögnin verða til kynningar í Skipulagsgáttinni, samráðsvettvangi um skipulagsmál, sjá skipulagsgatt.is. Tillagan verður í kynningu **frá 25. september 2025 til og með 6. nóvember 2025**. Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna. **Ábendingum og athugasemdum við tillöguna skal skila í gegnum Skipulagsgáttina eigi síðar en 6. nóvember 2025.** Ef óskað er eftir frekari upplýsingum um tillöguna er hægt að senda tölvupóst á **skipulag@reykjavik.is**.

Reykjavík 25. september 2025
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur



Reykjavík

Auglýsing um tillögu að breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík

Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að breytingu á deiliskipulagi í Reykjavík.

Rafstöðvarsvæði - Rafstöðvarvegur 5-9 - USK25060155.

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 10. september 2025 og borgarráðs Reykjavíkur þann 18. september 2025 var samþykkt að auglýsa tillögu að breytingu deiliskipulags Rafstöðvarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7-9 við Rafstöðvarveg. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun og tilfærsla á byggingarreit B1, aukning á byggingarmagni, heimilt verði að byggja tvær hæðir í stað einnar hæðar og millipalls og að kvöð um flatt þak verði felld niður. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Gögnin verða til kynningar í Skipulagsgáttinni, samráðsvettvangi um skipulagsmál, sjá skipulagsgatt.is. Tillagan verður í kynningu **frá 25. september 2025 til og með 6. nóvember 2025**. Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna. **Ábendingum og athugasemdum við tillöguna skal skila í gegnum Skipulagsgáttina eigi síðar en 6. nóvember 2025.** Ef óskað er eftir frekari upplýsingum um tillöguna er hægt að senda tölvupóst á skipulag@reykjavik.is.

Reykjavík 25. september 2025

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

 [Loka glugga](#)

(A