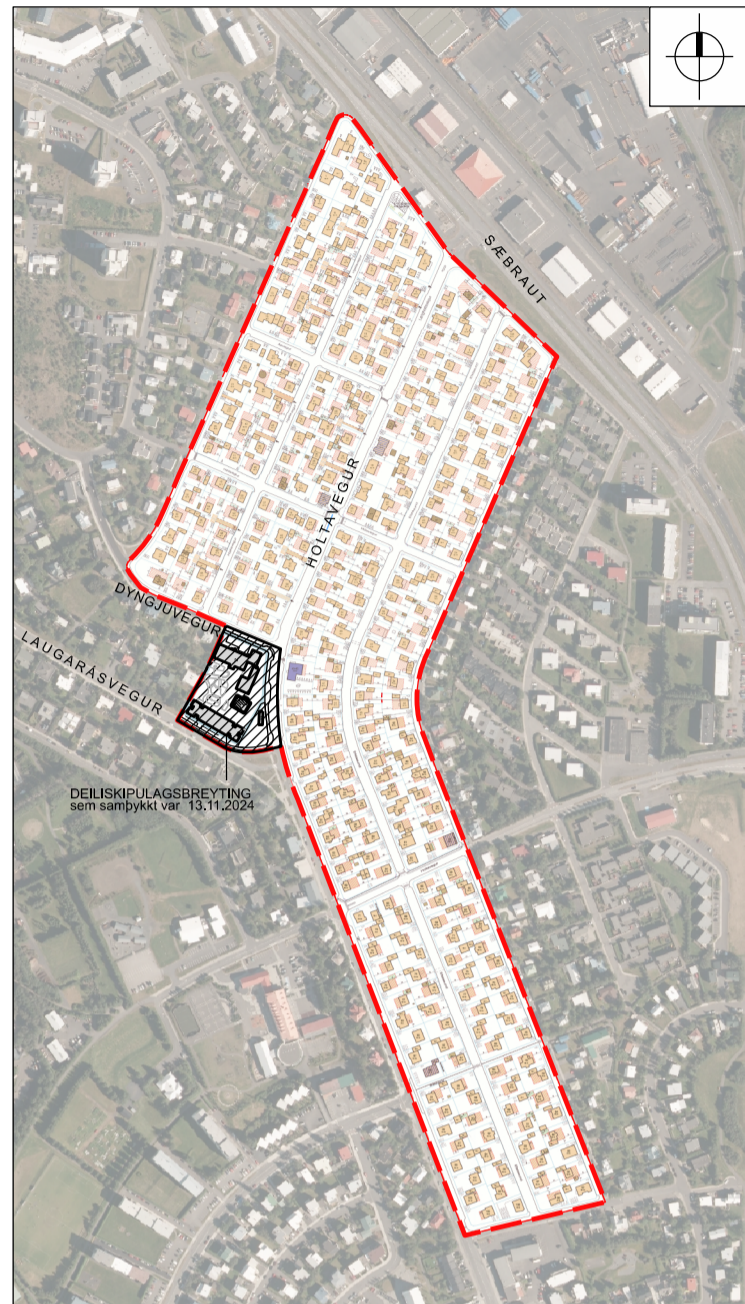


# SUNDIN - DEILISKIPULAG

## BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA DYNGJUVEGAR 18 / LEIKSKÓLINN SUNNUÁS

Staðgreinir 01.384.305

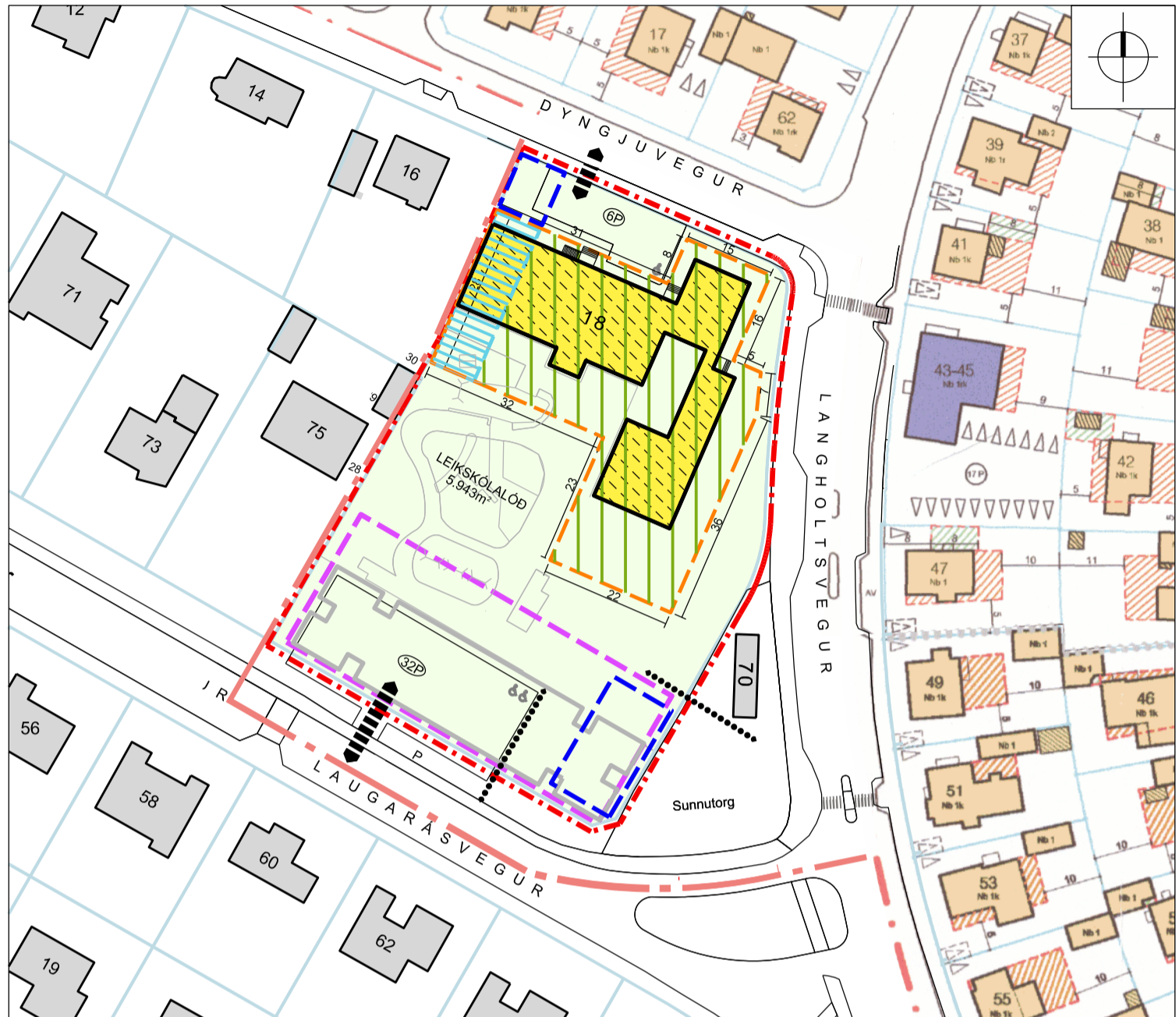
Landnúmer 104902



GILDANDI DEILISKIPULAG (smækkaður uppráttur) Samþykkt / staðfest 10.11.2005 ásamt síðari breytingum.



GILDANDI DEILISKIPULAG - DYNGJUVEGUR 18 / LEIKSKÓLINN SUNNUÁS mkv. 1:1000 Samþykkt / staðfest 13.11.2024



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - DYNGJUVEGUR 18 / LEIKSKÓLINN SUNNUÁS mkv. 1:1000

### 1. FORSENDUR BREYTINGA OG MEGINMARKMIÐ

#### 1.1 Forsendur

Ein meginforsenda breytingarinnar á deiliskipulagi SUNDA, sem staðfest var 13. nóvember 2024, var að eldri bygging við Dyngjuveg 18 yrði endurbýgð og aðlöguð að nýrri starfsemi – 9 deilda leikskólanum Sunnuás.

Í nýlegri úttekt VSO Ráðgjafar (SUNNUÁS- DYNGJUVEGUR 18. Ástands- og kostnaðarmat. Júní 2025) kemur fram að byggingin sé verulega skemmd; aðeins byggingarhjúpur og berandi hlutar standa eftir. Greinileg rakasöfnun og skemmdir í steiptum útveggjum gera víðgerðir mjög kostnaðarsamar. Endurnýja þarf allar lagnir, fráveitu, rafkerfi og brunakerfi/öryggiskerfi og ráðlagt er að skipta þákinu út í heild til að uppfylla nútímakröfur. Skortur á burðarþolsteikningum skapar verulega óvissu um burðarþol og umfang nauðsynlegra breytinga.

Heildarmat skýrsluhöfunda leiðir til þess að nýbygging er talin mun hagkvæmari og áreiðanlegri kostur en endurbætur á núverandi mannvirki.

Nýbygging leiðir m.a. til:

- Betri rýmisnýting og skipulag sem mætir þörfum nútímalegs leikskólafarfs.
- Uppfyllingu nútímakrafa um öryggi, aðgengi og innivist.
- Minni framtíðaráætlu og viðhaldsvanda.
- Lægri rekstrar- og viðhaldskostnaður til lengri tíma liið.
- Sveigjanleiki til að laga húsnæðið að breyttum þörfum í framtíðinni.

Þrátt fyrir að upphaflegar væntingar hafi staðið til að nýta núverandi byggingu áfram sem hluta af enduruppbyggingu leikskólans Sunnuás, er nú lagt til að húsið verði rífið. Í stað þess verði reist nýtt mannvirki í samræmi við gildandi skipulagsskilmála, þar með talið byggingarmagn og byggingarreit.

Gildandi deiliskipulag Sunda heimilar 9 deilda leikskóla. Þar sem fyrirhugað er að starfrækja 10 deildir er nauðsynlegt að breyta deiliskipulaginu. Slík breyting kallar jafnframt á upp færslu samgöngumats og endurskoðun umferðaröryggis innan deiliskipulagssvæðisins.

Þessar breyttu forsendur kalla á endurskoðun gildandi deiliskipulags.

#### 1.2 Meginmarkmið

Deiliskipulagsbreytingin felur í sér niðurrif hússins að Dyngjuvegi 18, með það að markmiði að efla og styrkja leikskólann Sunnuás til framtíðar. Með nýbyggingu skapast tækifæri til að bæta heilsusamlegt og öruggt umhverfi fyrir börn og starfsfólk, tryggja hagkvæmari og sveigjanlegri rýmisnýtingu og nýta landið betur í þágu samfélagsins.

### 2. SKIPULAGSLEG STAÐA

#### 2.1 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulagið „Sundin“, sem staðfest var 10. nóvember 2005, með síðari breytingum. Síðasta breytingin á deiliskipulaginu var samþykkt 22. nóvember 2024 og nær til lóðarinnar Dyngjuvegur 18, þar sem leikskólinn Sunnuás er staðsettur.

#### 2.2 Tengsi við Aðalskipulag Reykjavíkur

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040) liggur lóðin Dyngjuvegur 18 innan reits sem skilgreindir er sem samfélagsþjónusta (S), þar segir m.a. samfélagsþjónusta: S61. Leikskólar og önnur samfélagsþjónusta. Minni svæði fyrir samfélagsþjónustu, einkum innan íbúðarhverfa, fyrir leikskóla og aðra samfélagsþjónustu, sbr. skilgreining 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 (AR2040, bls.92).

### 3. SKIPULAGSSVÆÐIÐ

#### 3.1 Afmörkun og staðhættir

Dyngjuvegur 18 liggur á mótum þriggja gatna; Dyngjuvegur í norðri, Laugarásvegi í suðri og Langholtvegi í austri, en austurmörkin liggja jafnframt að litlu torgi; Sunnutorgi. Vesturmörkin liggja að tveimur íbúðarhúsalöðum; annars vegar Dyngjuvegi 16 og hins vegar Laugarásvegi 75. Aðkoma að lóðinni er frá Dyngjuvegi og Laugarásvegi.

Stærð lóðarinnar er skráð 5943 m<sup>2</sup>. Landnotkun lóðarinnar er skilgreind sem leikskóli.

#### 3.2 Núverandi bygging á lóð

Innan lóðarinnar að Dyngjuvegi 18 stendur eitt eldra hús, auk tímabundinna mannvirkja (undir merki verkefnisins „Evintrýborgir“) sem hafa verið reist á suðurhluta lóðarinnar meðfram Laugarásvegi. Þessi mannvirki eru nýtt sem bráðabirgðahúsnæði fyrir leikskólann Sunnuás.

Byggingin að Dyngjuvegi 18 er 1.270 m<sup>2</sup> að stærð (brúttó) og skiptist í tvær einingar: Annars vegar 1–2 hæða aðalbyggingu sem liggur meðfram Dyngjuvegi (1 hæð) að horni Dyngjuvegur og Langholtsgvegur (2 hæðir). Hins vegar einnar hæðar álmu sem liggur meðfram Langholtsgvegi frá aðalbyggingunni.

- Byggingarmagn Dyngjuvegur 18 (aðalbyggingar og álmu) er 1.270 m<sup>2</sup> (brúttó).
- Byggingarmagn tímabundinna mannvirkja er 847m<sup>2</sup> (brúttó).
- Heildarbyggingarmagn lóðarinnar er 2.117 m<sup>2</sup> (brúttó)
- Nýtingarhlutfall skv. gildandi deiliskipulagi er 0,65.

#### 3.3 Minjar/húsakönnun

Gerð hefur verið húsakönnun fyrir deiliskipulagssvæðið (Þorgarsögusafn Reykjavíkur : Húsakönnun Dyngjuvegur 18 og Laugarásvegur 77 (06.06.2023, BOS23050001). Helstu niðurstöður könnunarinnar varðandi húsið að Dyngjuvegi 18 eru eftirfarandi :

- Byggingin er ekki fríðlyst og fellur því ekki undir lög um menningarminj (80/2012), þar sem hún uppfyllir ekki alduskilyrði.
- Ekki er lögð fram sérstök tillaga um verndun hússins.
- Að samanlögðum þeim fjórum þáttum sem taka til varðveislumats, hef byggingin miðlungs varðveislugildi.
- Samkvæmt varðveislumati, sem byggir á fjórum þáttum, hefur bygging miðlungs varðveislugildi.

#### 3.4 Samgöngumat

Samgöngumat hefur verið uppfært fyrir deiliskipulagssvæðið og nágrenni (VSO Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Nóvember 2025). Helstu niðurstöður matsins eru eftirfarandi :

- Huga þarf almennt að umbótum á gatnakerfi við leikskólann til að auka öryggi gangandi, hjólandi og akandi vegfarenda (þ.a.m. fjölgna merktum gönguleiðum, draga úr umferðahrða, endurbæta yfirborð gangstétta og tryggja gott aðgengi).
- Mælt er með - til viðbótar við aðalaðkomu frá Laugarásvegi - aðkomu gangandi /hjólandi vegfarenda frá Sunnutorgi. Við Sunnutorg er einnig gert ráð fyrir sleppistæðum.
- Bilastæðabörf Sunnuás eftir uppbyggingu er nú metin 34 stæði.
- Hjólastæðabörf er 56 hjólastæði, þar af 38 opin stæði á yfirborði og 18 í læstum hjólageymslum fyrir starfsfólk.
- Ekki er talið að aðkoma neyðaraðila að leikskólanum skerðist við uppbyggingu Sunnuás.
- Við nánari útfærslu mannvirkja og lóðar skal sérstaklega hugað að aðgengismálum. Lagt er til að allt umhverfi Sunnuás verði hannað með leiðbeiningariti Vegagerðarinnar um Hönnun fyrir alla – Algild hönnun utandyra í huga.

Evintrýborgin sem nú stendur innan suðurhluta lóðarinnar - með aðkomu frá Laugarásveg - er tímabundið úrræði og mun hverfa í núverandi mynd með tilkomu nýs leikskóla. Bilastæði verða endurheimt í samræmi við kröfur og þarfir starfseminnar og niðurstöður samgöngumats. Kröfur samgöngumats skulu vera hluti af forsendum hönnunar og framkvæmdar.

#### 3.5 Kvaðir

Engar kvaðir eru á svæðinu.

### 4. DEILISKIPULAGSTILLAGAN

#### 4.1 Tillaga í hnotskurn

Leikskólinn Sunnuás verður stækkaður; færður úr 9 deildum í 10 deilda leikskóla með um 180 börn og 50 starfsmenn.

Lagt er til að núverandi bygging - Dyngjuvegur 18 - verði rífin. Tillagan byggir á niðurstöðum ástands- og kostnaðarmats sem sýna að nýbygging sé hagkvæmari kostur til lengri tíma. Nýbygging mun m.a. tryggja betri aðstöðu, auknið öryggi og varanlega lausn fyrir starfsemi leikskólans.

Í tillögunni er nú gert ráð fyrir þremur byggingarreitum (A, B og C) í stað tveggja áður (A og B) : Byggingarreit A – Framtíðar uppbyggingarreit leikskólans Sunnuás

Byggingarreit B - Tímabundinn byggingarreit Byggingarreit C – Takmörkuðum byggingarreit

#### 4.2 Umhverfisáhrif

Niðurrif eldri byggingar er talið nauðsynlegt vegna slæms ástands húsnæðisins og til að rýma fyrir nýjum leikskóla. Lögð er áhersla á að framkvæmdir fari fram með sem minnstum umhverfisáhrifum og að vistvænni lausnir séu nýttar.

Meta þarf umhverfisáhrif niðurriffs byggingarinnar á lóðinni Dyngjuvegur 18 og leggja fram áætlað kolefnisspor í tengslum við framkvæmdina. Niðurrif getur haft tímabundin áhrif á loftgæði vegna ryks og útblásturs frá vinnuvélum. Hljóðmengun á framkvæmdatíma er metin sem staðbundin og tímabundin.

Framkvæmdin er talin hafa jákvæð langtímaáhrif á samfélagið / nærumhverfið með því að bæta aðstöðu og þjónustu fyrir börn og aðra samfélagsþegna. Niðurrif og nýbygging stuðla að betri nýtingu lóðarinnar og samræmist stefnu borgarinnar um þéttingu byggðar.

### 5. VIÐBÓTAR / NÝJIR SKILMÁLAR

#### 5.1 Almenn

Skipulagsskilmálarnir sem hér eru kynntir taka einungis til eldri mannvirkis - Dyngjuveg 18 -, skilgreindra byggingarreitna á lóðinni og þeirra heimilda sem þeim tengjast.

#### 5.2 Niðurrif

Heimild er veitt fyrir niðurrifi mannvirkis að Dyngjuvegi 18. Sveitarfélagið skal setja tímamörk fyrir alla framkvæmdina. Þar skal meðal annars koma fram að óheimilt sé að nota götustæði undir byggingarefni, byggingartæki eða vinnuskúra, og að gæta skuli ýtrustru snyrtimennsku í hivetna.

Samkvæmt grein 2.3.1 í gildandi byggingarreglugerð nr. 112/2012 ska sækja um byggingarleyfi þegar áformað er að rífa niður byggingu. Urr niðurrif gilda einnig ákvæði reglugerðar nr. 785/1999 um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun, nánar tiltekið grein 17.1 og liður 10.8 í fylgiskjali 2.“

#### 5.3 Byggingarreitir

Í tillögunni eru nú skilgreindir þrjár byggingarreitir; merktir A, B og C í stað tveggja áður (A og B).

#### Byggingarreitir A

Framtíðar uppbyggingarreit leikskólans Sunnuás.- Allir skilmálar gildandi deiliskipulags „Sundin“ standa óbreyttir.

#### Byggingarreitir B – Tímabundinn byggingarreitir

Byggingarreitirinn hefur verið stækkaður m.a. til að tryggja aukinn sveigjanleika í skipulagi, þannig að unnt sé – ef þörf krefur – að koma fyrir öðrum tímabundnum einingum í framtíðinni, án þess að gera breytingu á deiliskipulagi.

Afmörkun reitsins miðast við að tryggja áfram aðgengi gangandi og hjólandi inn á lóðina frá Langholtsgvegi og Laugarásvegi.

Að öllu leyti standa skilmálar og heimildir gildandi deiliskipulags „Sundin“ óbreyttar, þ.m.t. byggingarmagn (847 m<sup>2</sup>), hæðir mannvirkja (1 hæð) og endurheimt svæðis.

#### Byggingarreitir C – Takmarkaður byggingarreitir

Í gildandi deiliskipulagi er sýnd leiðbeinandi staðsetning á uppdrætti fyrir sorp/sorpgeymslur, vagnageymslur og hjólageymslur.

Ákvæðið um „leiðbeinandi staðsetningu“ fellur nú úr gildi. Í stað þess er skilgreindur takmarkaður byggingarreitir fyrir sorp/sorpgeymslur, vagnageymslur og hjólageymslur.

Að öllu öðru leyti standa skilmálar og heimildir gildandi deiliskipulags „Sundin“ óbreyttar varðandi ofangreinda uppbyggingarþætti.

#### 5.4 Hjólastæði

Hjólastæðum skal komið fyrir innan lóðar á aðkomusvæðum. Byggt skal á upp færðu samgöngumati lóðarinnar (VSO Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Nóvember 2025), sem þegar hefur verið unnið fyrir svæðið, sbr. kafla 3.4. og á þeim viðmiðum sem lögð eru fram í stefnu Reykjavíkurborgar; „Bíla- og hjólastæðastefna – Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík“ ([https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-03/reglur-um-fjolda-bila-og-hjolaesta\\_2024.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-03/reglur-um-fjolda-bila-og-hjolaesta_2024.pdf)).

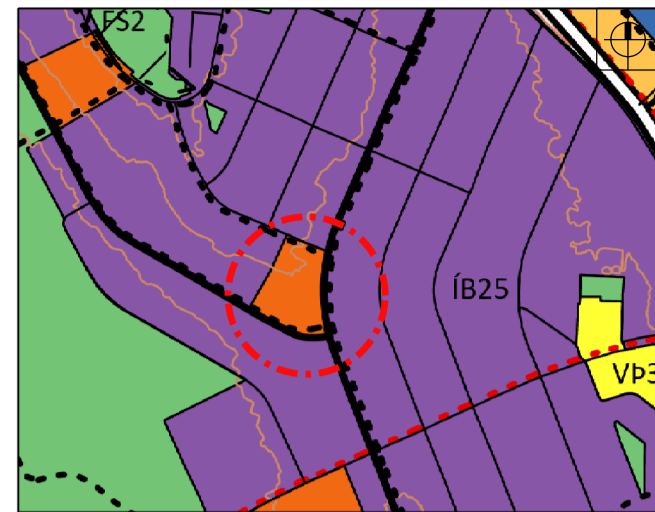
Frekari leiðbeiningar um útfærslu hjólastæða er einnig að finna í riti Reykjavíkurborgar Hönnunarleiðbeiningar fyrir hjóleiðar (2019).

#### SKÝRINGAR

- Deiliskipulagssvæði
- Mörk skipulagsbreytinga
- Lóðarmörk
- Núverandi byggingar íbúðarbyggð
- Núverandi byggingar þjónusta
- Byggingarreitir A (Dyngjuvegur 18)
- Hámarks hæð 1 hæð
- Hámarks hæð 2 hæðir
- Byggingarreitir B Tímabundinn byggingarreitir Hámarks hæð 1 hæð
- Byggingarreitir C Takmarkaður byggingarreitir Sorp-, hjóla- og vagnageymslur
- Niðurrif byggingar
- Tímabundið mannvirki
- Bilastæði
- Bilastæði hreyfinamlaðra (Leiðbeinandi staðsetning)
- Aðkoma akandi inn á lóðina
- Aðkoma gangandi og hjólandi inn á lóðina
- Stærð lóðar

#### SKÝRINGAR

- Sorp (leiðbeinandi staðsetning)
- Hjóla- og vagnageymslur (Leiðbeinandi staðsetning)



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2040 Sýnd er staðsetning Dyngjuvegur 18 (Samfélagsþjónusta)

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 athugasemdafrest til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Mkv: 1:1000 (a2-löng)  
Dags: 08.04.2026

**hornsteinar**  
arkitektar ehf  
vinnustofa ingólfsstræti 5, 101 reykjavík



## **SUNNUÁS – DYNGJUVEGUR 18**

Ástands- og kostnaðarmat

**Júní 2025**

**Verknúmer**

25161

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	30.06.2026	LSD/SBB/AÖH/KAL	KAL	KAL

**Unnið af:**

VSÓ Ráðgjöf  
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

[www.vso.is](http://www.vso.is)

**Unnið fyrir:**



Umhverfis og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar  
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík.

## Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>Inngangur</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Saga og byggingarlýsing</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Ástandmat og skoðun</b>	<b>6</b>
3.1	Almennt um skoðun	6
3.2	Ástand innanhúss	6
3.2.1	<i>Steyptir útveggir og gólfplötur</i>	6
3.2.2	<i>Innveggir og innihurðir</i>	6
3.2.3	<i>Lofta- og veggklæðningar</i>	7
3.2.4	<i>Gólfefni</i>	7
3.2.5	<i>Innréttingar, sólbekkir o.fl.</i>	7
3.3	Tækni kerfi	7
3.3.1	<i>Hita- og neysluvatnslagnir</i>	7
3.3.2	<i>Loftræsing</i>	7
3.3.3	<i>Rafkerfi og brunaviðvörðunarkerfi</i>	7
3.3.4	<i>Frárennislagnir og drenlagnir:</i>	7
3.4	Ytra byrði (frágangur utanhúss ásamt burðarvirki)	8
3.4.1	<i>Burðarvirki</i>	8
3.4.2	<i>Útveggi og kjallaraveggir</i>	8
3.4.3	<i>Þök</i>	8
3.4.4	<i>Gluggar og útihurðir</i>	9
3.5	Eldvarnir og aðgengismál	9
3.5.1	<i>Eldvarnir</i>	9
3.5.2	<i>Aðgengismál</i>	9
<b>4</b>	<b>Niðurstaða og kostnaðarmat</b>	<b>10</b>
4.1	Samantekt um ástand og næstu skref	10
4.2	Kostnaðarmat	11
<b>4.2.1</b>	<b><i>Flokkunarkerfi kostnaðaráætlana fyrir byggingar</i></b>	<b>11</b>
4.2.2	<i>Kostnaðaráætlun</i>	12
4.3	Mat á kostum nýbyggingar í stað endurbóta	13
4.3.1	<i>Samanburður á kostnaði við endurbætur og nýbyggingu</i>	14
<b>5</b>	<b>Viðauki</b>	<b>15</b>
5.1	Ljósmyndir	15

## 1 Inngangur

VSÓ Ráðgjöf hefur að beiðni Reykjavíkurborgar, framkvæmt ástandsmat á byggingunni Sunnúás við Dyngjuveg 18 (mhl.02). Matið verður hvort húsið sé viðgerðarhæft og áætla kostnað við nauðsynlegar úrbætur ef húsið telst viðgerðarhæft. Auk þess verða gerðar tvær frumkostnaðaráætlanir sem munu áætla kostnað fyrir endurbætur á húsnæðinu og niðurrif á núverandi húsnæði.

Byggingin hefur verið notuð sem leikskóli síðustu ár en stendur nú auð.

Matið inniheldur eftirfarandi atriði:

- *Ástandsmat á helstu byggingarhlutum hússins og burðarþoli*
- *Mat á því hvort húsið sé viðgerðarhæft*
- *Áætlað kostnaðarmat við endurbætur (ef hús telst viðgerðarhæft)*
- *Áætlað kostnaðarmat við niðurrif*

Ástandsmat þetta byggir aðallega á sjónmati. Ekki var talin þörf á að fara í sýnatöku eða aðrar rannsóknir þar sem búið var að taka sýni og greina í fyrri athugunum Verksýnar. Til hliðsjónar við matið voru eftirfarandi gögn:

- **Verksýn:** *Minnisblað - Dyngjuvegur 18 (leikskólinn Sunnúás) - Sýnataka og rannsókn, febrúar 2022.*
- **Verkís:** *Skýrsla – Leikskólinn Sunnúás/Ásborg Ástandsskoðun, apríl 2015.*
- **Aðaluppdrættir á vef RVK** (borgarvefsja.reykjavik.is) *alls 5 teikningar*
- **Borgarsögusafn Reykjavíkur:** *Húskönnun Dyngjuvegur 18 og Laugarásvegur 77*

Byggingin var skoðuð við góðar aðstæður 27. mars og 28. apríl 2025. Skoðunarmenn og höfunda skýrslu; Kristinn Alexandersson, Lilja Sigurrós Davíðsdóttir, Sigurjón Bjarni Bjarnason og Atli Örn Hafsteinsson starfsmenn VSÓ Ráðgjafar.

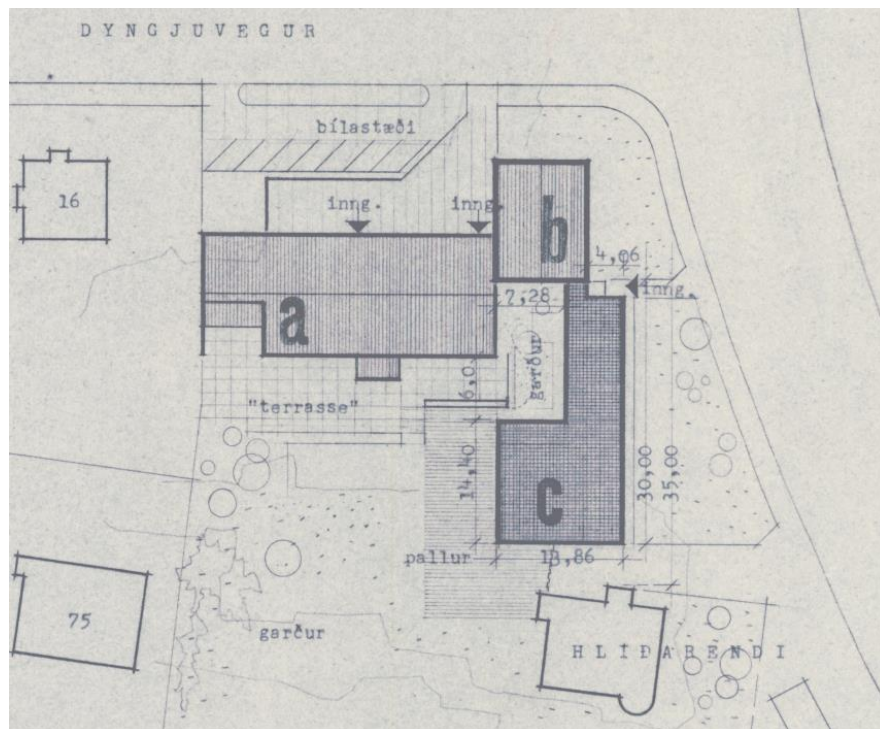
Í skoðun voru teknar ljósmyndir sem eru aftast í skýrslu (Viðauka) og skráðar niður upplýsingar um ástand tiltekins byggingarluta.

Þegar ástandsmat var framkvæmt var búið að rífa og fjarlægja flest allt innandyra. Eftir stóð byggingarhjúpurinn, gólfplata, berandi innveggir, gólfefni í nokkrum rýmum og hluti lagna.

## 2 Saga og byggingarlýsing

Um er að ræða leikskólann Sunnuás sem stendur við Dyngjuveg 18 (mhl. 02). Stærð leikskólans er 1.270 m<sup>2</sup> skv. fasteignaskrá. Á lóðinni eru tvær leikskólabyggingar sem saman nefnast Sunnuás, Dyngjuvegur 18 og Hlíðarendi við Laugarásvegur 77 sem er 240,1 m<sup>2</sup> leikskóli (mhl. 01). Auk leikskólabygginganna eru færnanlegar kennslustofur á lóðinni sem eru notaðar sem tímabundið húsnæði fyrir leikskólann.

Stefnt er á að rífa húsið Sunnuás Hlíðarenda (mhl. 1) við Laugarásveg 77 sumarið 2025 þar sem húsið er illa farið auk þess að það uppfyllir ekki núverandi kröfur um aðgengi og innivist.



Mynd 2-1 Álmur leikskólans

Húsið við Dyngjuveg 18 var upprunalega byggt árið 1963 og var þá vöggustofa Thorvaldsensfélagsins. Á þeim tíma skiptist húsið í tvær einingar, álmu A sem var vöggustofan og álmu B sem var tveggja hæða starfsmannahús. Byggt var við húsið 1966 að beiðni Thorvaldsensfélagsins. Sú álma, álma c, liggur til suðurs frá eldri byggingum. Árið 1973 varð húsið að upptökuheimili þar til ársins 1979. Síðan þá hafa verið rekin dagheimili og leikskóli í húsinu. Árið 2011 voru leikskólinn Hlíðarendi á Laugarásvegi 77 og leikskólinn Ásborg að Dyngjuvegi 18 sameinaðir í einn leikskóla, Sunnuás. Engin starfsemi er í húsinu í dag.

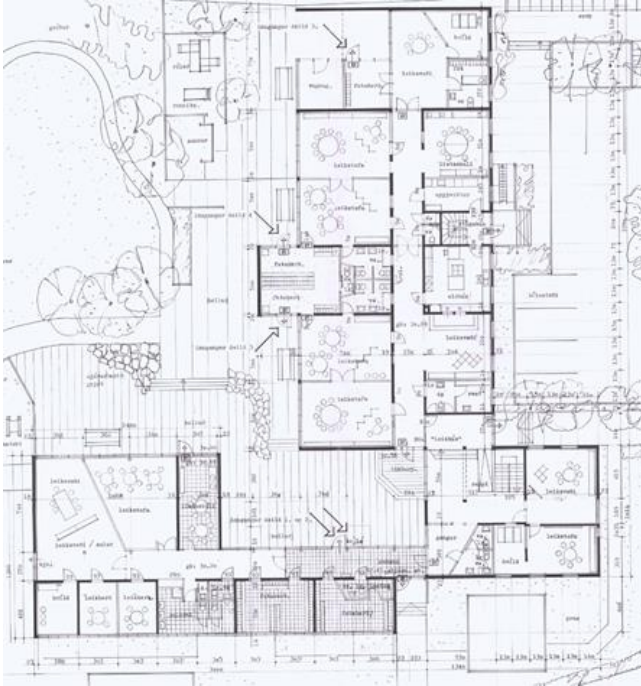
Húsið við Dyngjuveg 18 skiptist í þrjár álmur; a,b,c. Kjallari er undir hluta álmu a og álma b er á tveimur hæðum. Húsinu má því skipta upp í eftirfarandi:

- Álma A: Leikstofur, eldhús og kjallari
- Álma B: Starfsmannarými á tveimur hæðum
- Álma C: Leikstofur

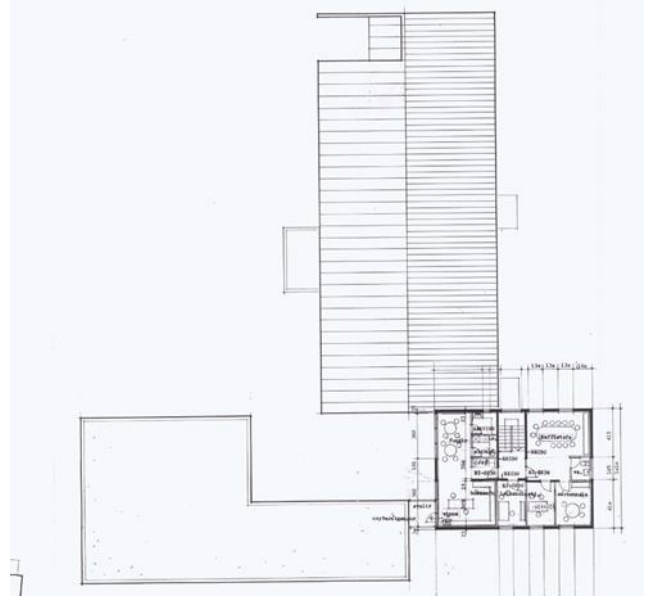
Húsið er staðsteypt og útveggir einangraðir að innan með korki með múrhúð. Húsið er málað að utan og eru gluggar ísteyptir timburgluggar og útihurðar úr timbri. Mismunandi gerðir þaks eru á húsinu. Á álmu A og B er tvíhalla bárajárnsklætt þak en á álmu C er

timburþak með ábræddum þakpappa. Lóðin í kringum húsið er frágengin og búin leiktækjum sem tilheyrja leikskólanum.

Núverandi útlit húss er í samræmi við upphaflega aðaluppdrætti en innra skipulagi hefur líklegast verið breytt.



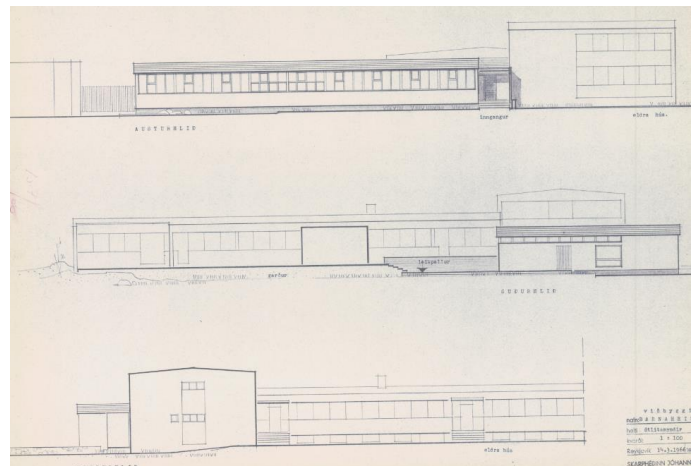
Mynd 2-2 Grunnmynd 1. hæð



Mynd 2-3 Grunnmynd 2. hæð



Mynd 2-4 Grunnmynd kjallara



Mynd 2-5 Útlitsmyndir

### 3 Ástandmat og skoðun

#### 3.1 Almennt um skoðun

Gengið var inn í álmu a á norðurhlið hússins. Skoðun hófst á álmu a og síðan voru álmur b og c skoðaðar. Opnanlegir hlerar í lofti í álmum a og b voru opnaðir til að skoða ástand þaks. Gengið var meðfram húsinu að utan og ástand utanhúss metið. Teknar voru myndir og athugasemdir um ástand byggingarluta skráð niður jafnóðum. Einnig var fjarstýrðu flygildi (dróna) flogið yfir húsið til að meta yfirborð þaks.

Burðarþolshönnuður var fengin til að meta ástand burðarvirkis þar sem miklar sprungur voru sjáanlegar í steypu burðarvirkinu og steypustyrktarjárn liggja út fyrir yfirborð steypu á nokkrum stöðum.

Húsið hefur staðið tómt og ekki í notkun í einhvern tíma. Finna mátti mikla fúkkalykt í álmum b og c.

#### 3.2 Ástand innanhúss

##### 3.2.1 Steyptir útveggir og gólfplötur

Útveggir eru steinsteyptir og hafa verið einangraði að innan með korki, múraðir og málaðir. Korkeinangrunin hefur verið sett beint að steyptra veggnum og síðan múrað yfir hana. Þegar skoðun fór fram hafði allri einangrun og múr af útveggjum verið fjarlægð. Sprungur voru sjáanlegar í steypum útveggjum sem virðast ná í gegnum veggj á nokkrum stöðum. Ummerki eru um að raki hafi komist inn í bygginguna í gegnum sprungurnar. Því má gera ráð fyrir að raki hafi komist í snertingu við einangrun en sá korkur sem eftir var við útveggi var farin að morkna og var rakur. Rakasöfnun er töluverð í útveggjum í álmum a og c.

Ekki hafði verið rífið innan af öllum útveggjum í álmu b en sýnileg ummerki voru um leka meðfram gluggum.

Í kjallari hússins var búið að brjóta upp gólfplötuna ca. einn metra frá kjallaraveggjum í nokkrum rýmum og voru sárin full af vatni. Þarna var augljós leki inn í kjallarann en óvíst er hvaðan lekin kemur, hvort það sé í gegnum gólfplötuna eða útveggi.

Gólfplötur voru í ágætu ástandi, en búið var að brjóta mikið upp úr gólfplötu í hluta álmu c þ.e. fjarlægja þykkt ásteypulag/múrfögn.

**Niðurstaða:** Lagfæra þarf gólfplötu í c álmu austur eða jafnvel brjóta upp og endursteypa. Skoða þyrfti hvað orsakar leka í kjallara, grunur er um að grunnlagnir og drenlagnir séu komnar á tíma og þyrfti að endurnýja. Mögulega kemur leki frá innakslögn vatns fyrir utan kjallaraveggs.

##### 3.2.2 Innveggir og innihurðir

Við skoðun á húsinu var búið var að fjarlægja alla léttu innvegi, að undanskildum forsköluðum veggjum á álmu b. Búið var að rífa klæðningu utan af forsköluðum innveggjum. Einungis stóðu eftir steyptir innveggir í álmum a og c. Heilt yfir sáust ekki mikið af rýrnunarsprungum eða rakaummerkjum í innveggjum.

Búið var að fjarlægja allt innanstokks, þar með talið allar innihurðar, svo að ástand þeirra er óvitað.

**Niðurstaða:** Steyptir innveggir í lagi. Endurnýja þarf innihurðir.

### 3.2.3 **Lofta- og veggklæðningar**

Búið var að fjarlægja allar lofta- og veggjaklæðningar.

**Niðurstaða:** Þarf að endurnýja.

### 3.2.4 **Gólfefni**

Búið var að fjarlægja gólfefni úr húsinu en gólfúkur var að hluta álmu b. Dúkur er í slæmu ástandi og þarf að fjarlægja hann og endurnýja. Í upphaflegu byggingunum hefur verið terrazzo gólf og var það í ágætu ásigkomulagi við skoðun, þyrfti að slípa það upp.

**Niðurstaða:** Endurnýja þarf öll gólfefni .þ.e. gólfúka og flísar.

### 3.2.5 **Innréttingar, sólbekkir o.fl.**

Sólbekkir voru einungis í álmu B. Sólbekkir voru úr dökkum stein og búið var að brotna upp úr þeim á nokkrum stöðum.

Innréttingar voru í eldhúsi í álmu a og starfsmannaaðstöðu álmu B. Eldhúsinnrétting er úr málm og í þokkalegu ástandi í álmu A. Innrétting í starfsmannarými álmu B er úr sér gengin og gamaldags og þyrfti að endurnýja.

**Niðurstaða:** Endurnýja þarf sólbekki og innréttingar.

## 3.3 **Tækni kerfi**

### 3.3.1 **Hita-og neysluvatnslagnir**

Búið var að fjarlægja að mestu hita- og neysluvatnslagnir auk ofna. Ástand á lögnum sem búið var að fjarlægja var ekki gott og því þarf að endurnýja allar pípu lagnir.

**Niðurstaða:** Kominn er tími á að endurnýja allar lagnir m.a. sem ekki hafa verið fjarlægðar.

### 3.3.2 **Loftræsing**

Engin loftræsing var til staðar í húsinu þegar skoðun fór fram, þar sem búið var að fjarlægja allt loftræsikerfið: Líklegast var einungs útsogskerfi frá lokuðum rýmum.

**Niðurstaða:** Ef farið verður í endurbætur þarf að skoða vel lausnir og möguleika á vélrænu loftræsikerfi fyrir allt húsið með varmaendurvinnslu (inn- og útsogskerfi).

### 3.3.3 **Rafkerfi og brunaviðvörðunarkerfi**

Rafmagntafla er í kjallara og er í þokkalega góðu ástandi, líklega verið endurnýjuð á síðustu árum. Búið var að fjarlægja allan rafbúnað úr húsinu fyrir utan nokkur ljós og hluta brunaviðvörðunarkerfis. Ástand á rafkerfi er ekki gott. Möguleiki er á að nýta hluta stjórnkerfis brunaviðvörðunarkerfis sem er til staðar í húsinu. Búið var að fjarlægja mest allan búnað tengdum brunaviðvörðunarkerfinu.

**Niðurstaða:** Endurnýja þarf allt rafkerfi í húsinu ásamt bruna og- öryggiskerfum.

### 3.3.4 **Frárennslislagnir og drenlagnir:**

Ummerki eru um smit/leka frá lögnum í kjallara. Út frá reynslu og aldri frárennslislagna undir steinsteyptir botnplötu í kjallara eru þessar lagnir löngu komnar á tíma. Til að meta raunástand væri þó hægt að mynda lagnir.

Ekki er vitað um ástand drenlagna í kringum hús. Ef svo er er virkni þeirra mjög takmörkuð miðað við rakaástand í kjallara.

**Niðurstaða:** Endurnýja þarf allar frárennislagnir og nauðsynlegt er að koma fyrir drenlögnum sérstaklega meðfram kjallaraveggjum.

### 3.4 Ytra byrði (frágangur utanhúss ásamt burðarvirki)

#### 3.4.1 Burðarvirki

Við skoðun á byggingunni kemur í ljós að burðarþolsteikningar fyrir húsið liggja ekki fyrir, sem skapar mikla óvissu um burðarþol. Ekki er mælt með stórum breytingum á byggingunni þar sem óvissa um burðarþol og umfang breytinga getur skapað áhættu.

Þar að auki, allar breytingar sem framkvæmdar eru á byggingunni verða kostnaðarsamar vegna skorts á burðarþolsteikningum og óvissu um hvernig þær áhrif geta haft á stöðugleika hússins. Því er mikilvægt að allar breytingar verði framkvæmdar með mikilli varúð og ítarlegri skoðun á áhrifum þeirra.

#### 3.4.2 Útveggi og kjallaraveggir

Útveggir eru múraðir og málaðir. Málningin er víða farin að flagna af húsinu og er veggjakrot sjáanlegt á nokkrum stöðum. Útveggir eru sprungnir víðsvegar á húsinu. Rakamyndun í útveggjum að innanverðu gefa til kynna að hluti sprunga nái í gegnum vegg og raki leiti inn í gegnum sprungurnar. Þetta á líka við um vegg í kjallara. Auk þess eru ryðpunktar sjáanlegir í útveggjum þar sem járn liggur út úr steypunni, þá helst undir gluggum.

Hluti útveggja er klæddur með timbri sem hefur verið málað. Í hluta klæðningar er neðsti hluti klæðningarinnar sem nær niður að timburpalli er farin að fúna.

**Niðurstaða:** Steyptir útveggir eru illa farnir. Erfitt getur reynst að gera við skemmdir og ljóst að það er mjög kostnaðarsamt. Hreinsa þarf málningu af húsinu og fara miklar viðgerðir á steypunni. Gera þarf við ryðpunkta, brjóta meðfram járnnum og hreinsa ryð af þeim og bera á ryðvarnarefni. Járnin þarf að slá inn í vegg og tryggja næga hulu svo járnin liggja inni í veggnum, gera skal við sárið með viðeigandi viðgerðarefni.

Ef farið verður í viðgerðir á steypu er mikilvægt að grafa frá kjallaraveggjum til að hægt verði að gera við steypu utan frá. Líklegt er að steypa sé illa farin þar. Eftir steypuviðgerðir er nauðsynlegt að múra kjallaraveggi/sökkla með þéttimúr, tjarga, einangra og þetta með viðeigandi takkadúk. Koma þarf fyrir drenlögnum og fylla að með drenmöl síudúk ofl. Útveggir þ.e ofan jarðvegsyfirborð þarf að alhreinsa múr, gera við steypuskemmdir og sprungur, múra að nýju með þéttimúr og síðan mála.

Miðað við heildarástand útveggja er skynsamlegasta lausnin að einangra og klæða húsið að utan eftir að búið er að gera við steypuskemmdir og þetta sprungur.

#### 3.4.3 Þök

Þak hússins er mismunandi eftir álmum. Á álmu A er þak klætt með bárujárni en álmum B og C timburþak klætt með pappa.

**Álma A:** Þak er óeinangrað og uppstólað. Sperrur virðast almennt í góðu ástandi en rakaskemmdir sáust víðsvegar í borðaklæðningu. Þakklæðning hefur verið fest með skrúfum beint í gegnum pappa og borðaklæðningu, sem getur búið til veikleika í vatnsheldni þaksins. Óljóst er með loftun á þakinu. Málað bárujárn er yfir þakinu en víða má sjá ryðmyndun í því, sérstaklega við þaksauma, skotrennur og endaplötur. Þakrennur eru einnig mikið ryðgaðar. Gera má ráð fyrir að þakpappi og hluti borðaklæðninga þarfnist útskiptinga vegna fúa og grotnunar.

**Álma B:** Þak er óeinangrað og stólað. Borðaklæðning virðist vera upprunaleg og er lítil loftun í þakrými. Mikill leki er frá mæni þaksins og var þakrými blautt. Víðsvegar í þakvirki var svört mygla sjáanleg.

**Álma C:** Þak er timburþak með ábræddum þakpappa og virðist vera óeinangrað. Ástand pappa er gott. Undir þaksvölum í álmu b, við innang í álmu c, er steipt þakplata mikið sprungin og dreypir vatn í gegnum sprungur inn í húsið. Mikið magn vatns hefur safnast saman inn í húsinu. Rakaummerki eru í loftaplötunni og gera má ráð fyrir að vatn sé búið að leka af þaksvölunum inn í plötuna í töluverðan tíma. Pollamyndun var einnig sjáanleg á þakinu og lekur því ekki allt vatn ofan í niðurföll þaksins.

**Niðurstaða:** Þak yfir álmu B er ónýtt og þarf að endurnýja það allt. Þakjárn og tilheyrandi er ónýtt, ásamt rennum og þakniðurföllum í álmu A. Þrátt fyrir að það sé möguleiki að endurnýja hluta þaksins er ráðlagt að endurnýja allt þakið í heild sinni samkvæmt nútíma kröfum til að koma í veg fyrir áframhaldandi viðhaldsþörf. Opna þarf þak yfir álmu C til að meta betur ástand þess, en ljóst er að fara þarf í töluverðar endurbætur á því vegna leka inn í hús.

### 3.4.4 **Gluggar og útihurðir**

Ísteyptir timburgluggar eru í húsinu með tvöföldu gleri sem eru málaðir svartir. Búið var að setja krossvíðsplötur fyrir gler allra glugga þegar skoðun fór fram.

Ástand glugga og hurða er í misjöfnu ástandi. Búið var að endurnýja hluta glugga í húsinu og er ástand þeirra sæmilegt en frágangur á þéttingum milli karms og steins er ábótavant á nokkrum stöðum. Eldri gluggar eru illa farnir almennt og komnir á tíma og hluti farin að fúna. Meiri hluti glugga er fúin og opnanleg fög ónýtt. Þéttingar í kringum glugga eru ófullnægjandi og má sjá rakamyndun undir gluggum. Málning á gluggum er farin að flagna af. Auk þess eru festingar glugga farnar að ryðga í hluta C.

Útidyrhurðir eru í mismunandi ástandi en flestar eru illa farnar og komnar á tíma.

**Niðurstaða:** Heilt yfir þyrfti að endurnýja alla glugga og útihurðir vegna fúa og skemmda í þéttingum glugga. Gler er víða ónýtt.

## 3.5 **Eldvarnir og aðgengismál**

### 3.5.1 **Eldvarnir**

Búið var að taka niður reykskynjara í flestum rýmum hússins sem voru tengdir brunakerfi. Reykskynjarar voru ekki prófaðir í úttekt en mikilvægt er að kerfið verði prófað og búnaði bætt við í þau rými sem var búið að fjarlægja þá. Engin slökkvitæki voru sjáanleg.

Þar sem búið var að fjarlægja innveggi og hurðar var ekki hægt að yfirfara brunakröfur á milli rýma. Skoða þarf flóttaleiðir ef farið verður í endurbætur m.t.t. innra skipulags og brunahólfun m.a. 2.hæð í álmu B .

**Niðurstaða:** Ef farið verður í endurbætur þarf að endurnýja brunakerfi og skoða sérstaklega flóttaleiðir og hólfun byggingarinnar sérstaklega í kjallara og 2.hæð álmu B.

### 3.5.2 **Aðgengismál**

Núverandi bygging þ.e. innra skipulag uppfyllir engan vegin kröfur um aðgengi fyrir alla. . Álma a stallast við álmu b á 1.hæð þ.e. fara þarf um tröppur milli rýma. Búið var að setja ramp (uppfyllir ekki b. Reglugerð ) en það getur verið óhentugt í leikskólabyggingu. Engin lyfta er upp á 2. hæð né niður í kjallara. Lofthæð í álmum b og c er einnig lág og væri því erfitt að koma fyrir loftræsikerfi eða setja upp kerfisloft.

**Niðurstaða:** Húsið hentar mjög illa fyrir hreyfihamlaða vegna stöllunar milli álma. Ef farið yrði í heildar endurbætur á húsinu verður nánast erfitt og jafnvel útilokað að uppfylla mörg lámarsviðmið um aðgengi fyrir alla, þó vissulega verði hægt gera ýmsar lagfæringar.

## 4 Niðurstaða og kostnaðarmat

### 4.1 Samantekt um ástand og næstu skref

Eins og fram hefur komið þarf að fara í umfangsmiklar endurbætur á núverandi leikskólabyggingu og aðlaganir til að uppfylla nútímakröfur um öryggi, innivist og aðgengi. Þrátt fyrir að húsið sé að mati skýrsluhöfunda viðgerðarhæft, eru margar takmarkanir og áhættuþættir sem gera það óhagkvæmt að ráðast í endurbætur, samanborið við byggingu nýs leikskóla. Hér á eftir undir lið 4.3 verður þetta betur rökstutt.

#### 4.1.1.1 Ástand byggingar, samantekt

##### Raki og skemmdir:

Raki hefur komist inn í bygginguna í gegnum sprungur í útveggjum og við glugga. Greinileg merki eru um rakaskemmdir og myglu víða í byggingunni. Nauðsynlegt er að framkvæma viðgerðir á steiptum útveggjum til að loka sprungum og tryggja vatnsheldni. Að auki þarf að hreinsa og slípa steypu eftir að einangrun (korkur) hefur verið fjarlægð af útveggjum og fara í töluverða vinnu við sprunguviðgerðir úti og inni áður en endurgerð hefst á byggingunni. Fara þarf í miklar aðgerðir við þéttingu sökkla og kjallarveggja.

##### Þak og gluggar:

Þakið yfir álmu B er metið ónýtt og þarf að endurnýja. Þakið yfir álmu A þarfnast einnig endurnýjunar. Þak álmu C er illa aðgengilegt en miðað við lekamerki má gera ráð fyrir að þar þurfi að skipta um þakpappa og framkvæma sprunguviðgerðir. Þakrennur og niðurföll eru í mjög slæmu ástandi. Endurnýja þarf þarf alla glugga og útihurðar og lagfæra frágang vegna leka.

##### Tækni kerfi:

Öll lagnakerfi (vatns-, fráveitu-, rafmagns- og loftræsilagnir) þarfnast endurnýjunar. Lág lofthæð víða í húsinu, sérstaklega í álmu B á 2. hæð, gerir uppsetningu nýrra loftræsikerfa flókna og kallar á sértækar lausnir til að tryggja fullnægjandi innivist. Endurnýja þar allar grunnlagnir sem kallar á töluverða brotvinnu og endursteypu á botnplötum

##### Frágangur innanhúss:

Endurnýja þarf alla léttu innveggi, gólfefni, hurðir, loftaklæðningar, veggklæðningar, innréttingar og búnað.

##### Takmarkanir vegna burðarvirkis:

Ekki er hægt að breyta byggingunni að vild þar sem burðarvirkið setur verulegar skorður á mögulegar úrbætur. Breytingar á rými og skipulagi til að bæta aðgengi og öryggi eru því takmarkaðar.

**Frágangur utanhúss:** Eðlilegt að miða við að farið verði í að einangra og klæða húsið að utan. Þetta kallar á ýmsar sértæka dýrar lausnir við aðlögun við núverandi hús.

### Aðgengismál:

Óljóst er hvort hægt verði að gera bygginguna aðgengilega fyrir alla nema með inngripi í burðarvirki húss m.a. koma fyrir lyftu og römpum inni og úti vegna stöllum hússins (milli álma).

## 4.2 Kostnaðarmat

Í kostnaðarmati hér á eftir er gerð kostnaðaráætlun í endurbætur á núverandi leikskóla í samræmi við niðurstöðu ástandsmats. Einnig er gerð sér kostnaðaráætlun í rif á núv. byggingu sem tekur mið af því að um sé að ræða sér verkefni (útboðsverk). Kostnaðarmat miðast við flokk 5, sjá nánar í lið 4.2.1.

### 4.2.1 Flokkunarkerfi kostnaðaráætlana fyrir byggingar

Við gerð kostnaðaráætlana var notast við flokkunarkerfi AACE International. Flokkunarkerfið er hluti af samræmdu verklagi um flokkun kostnaðaráætlana verkefna m.a. út frá umfangi og mati á þroska verkefnis. Áætlunarflokkur verkefnis skilgreinist út frá þroskastigi verkefnisskilgreininga með stöðu undirbúnings- og hönnunarganga til hliðsjónar. Hver flokkur hefur vikmörk áætlaðs kostnaðar. Vikmörkin miða við 80% vissusvið fyrir tiltekið umfang, þar með talin ófyrirséður kostnaður, miðað við að 50% líkur á að verkefnið verði yfir eða undir áætlunum kostnaði. Miðað er við að það séu 5 flokkar áætlunar og í töflu 4-1 sést hvernig flokkunin skiptist m.t.t þroska verkanga, notkunar og aðferðar.

Tafla 4-1 Áætlunarflokkar fyrir byggingar og almenntar framkvæmdir skv. samræmdu flokkunarkerfi kostnaðaráætlana AACE International.

Einkenni	Megin	Önnur		
Flokkur áætlunar	Þroski verk-gagna Sýnt sem % af fullskilgreindu	Notkun Dæmigerður tilgangur áætlunar	Aðferðafræði Dæmigerð áætlunaraðferð	Vænt vikmörk Einkennandi neðri og efri vikmörk við 80% vissusvið
Flokkur 5	0% til 2%	Þarfagreining, flokkun hugmynda og greining valkosta	Fermetraverð eða önnur hagnýt viðmið miðað við samsvarandi verkefni	N:-20% til -30% E: +30% til +50%
Flokkur 4	1% til 15%	Frumhönnun eða nánari þarfagreining og úrvinnsla hugmynda	Grófar magntölur og kostnaðargreining	N:-10% til -20% E: +20% til +30%
Flokkur 3	10% til 40%	Hönnun, fjárheimild, hagkvæmniathugun	Nokkuð nákvæmur einingakostnaður samsettra verkiða	N:-5% til -15% E: +10% til +20%
Flokkur 2	30% til 75%	Kostnaðargát, útboðsáætlun	Kostnaður byggður á magntöku og einingarkostnaði	N:-5% til -10% E: +5% til +15%
Flokkur 1	65% til 100%	Kostnaðargát og breytingastjórnun á verk tíma	Nákvæmur kostnaður byggður á magntöku og einingarkostnaði eða samningi	N:-3% til -5% E: +3% til +10%

Þar sem um er að ræða frumathugun á kostnaði og greiningu valkosta í þessu verkefni er hægt að flokka kostnaðaráætlunirnar í áætlunarflokki 5. Kostnaðaráætlunirnar eru byggðar á takmörkuðum upplýsingum þar sem einungis er um að ræða tegund byggingar, staðsetningu og notkun húsnæðis. Kostnaðurinn er byggður á nálgunaraðferð

við samsvarandi verkefni. Vikmörk fyrir kostnaðaráætlanir í flokki 5 eru -20% til -30% fyrir neðri mörk og +30% til +50% fyrir efri mörk, sjá töflu 4-1.

## 4.2.2 Kostnaðaráætlun

### 4.2.2.1 Kostnaður við endurbætur

Í þessari kostnaðaráætlun er gert ráð fyrir því að farið verður í endurbætur á öllu húsnæðinu í samræmi við niðurstöðu ástandsmats.

Tafla 4-1 Kostnaðaráætlun endurbætur.

Nr.	Verkþáttur	Neðri vikmörk -20%	Efri vikmörk 30%	Flokkur 5 Áætlun
<b>0</b>	<b>ALMENNUR KOSTNAÐUR</b>	<b>112.000.000</b>	<b>182.000.000</b>	<b>140.000.000</b>
	Hönnun	64.000.000	104.000.000	80.000.000
	Umsjón, eftirlit og byggingarstjórn	48.000.000	78.000.000	60.000.000
<b>1</b>	<b>AÐSTAÐA OG ÖRYGGISSTJÓRNUN</b>	<b>67.600.000</b>	<b>109.850.000</b>	<b>84.500.000</b>
	Aðstaða, og rekstur vinnusvæðis	56.000.000	91.000.000	70.000.000
	Byggingargirðing og öryggisstjórnun	11.600.000	18.850.000	14.500.000
<b>2</b>	<b>BURÐARVIRKI</b>	<b>54.400.000</b>	<b>88.400.000</b>	<b>68.000.000</b>
	Rif og förgun á þökum	14.400.000	23.400.000	18.000.000
	Lagnaskurðir í botnlötu, brot og endursteypa	12.000.000	19.500.000	15.000.000
	Styrkingar og breytingar	12.000.000	19.500.000	15.000.000
	Þakvirki- endurgerð	16.000.000	26.000.000	20.000.000
<b>3</b>	<b>LAGNIR OG LOFTRÆSING</b>	<b>205.200.000</b>	<b>333.450.000</b>	<b>256.500.000</b>
	Rif og förun núv. lagna	5.200.000	8.450.000	6.500.000
	Frárennslis- og drenlagnir í jörðu+ jarðvinna	25.600.000	41.600.000	32.000.000
	Neysluvatnslagnir og þrífateki	38.400.000	62.400.000	48.000.000
	Hitalagnir	44.000.000	71.500.000	55.000.000
	Loftræsikerfi- (inn- og útsogskerfi)	92.000.000	149.500.000	115.000.000
<b>4</b>	<b>RAFKERFI</b>	<b>107.200.000</b>	<b>174.200.000</b>	<b>134.000.000</b>
	Rif á rafloagnun	3.600.000	5.850.000	4.500.000
	Lágspennulagnir og töflur	50.400.000	81.900.000	63.000.000
	Smáspennukerfi	20.000.000	32.500.000	25.000.000
	Lýsingarþúnaður	26.400.000	42.900.000	33.000.000
	Fólkslyfta (ekki til staðar nú)	6.800.000	11.050.000	8.500.000
<b>5</b>	<b>FRÁGANGUR INNAHÚSS</b>	<b>292.400.000</b>	<b>475.150.000</b>	<b>365.500.000</b>
	Rif og förgun in anhúss	10.400.000	16.900.000	13.000.000
	Múrverk, flísalögn, flotun, vöðgerðir ofl.	24.000.000	39.000.000	30.000.000
	Léttir innveggir, klæðningar, málnun ofl.	56.000.000	91.000.000	70.000.000
	Járnsmiði, handrið ofl.	4.000.000	6.500.000	5.000.000
	Innréttingar, innihurðar	104.000.000	169.000.000	130.000.000
	Gólfefni önnur en gólfísar	28.400.000	46.150.000	35.500.000
	Frágangur lofta, kerfisloft og aðrar klæðningar	49.600.000	80.600.000	62.000.000
	Ýmsi þúnaður m.a.f mótuneyti/eldhúsi, WC ofl.	16.000.000	26.000.000	20.000.000
<b>7</b>	<b>FRÁGANGUR UTANHHÚSS</b>	<b>166.400.000</b>	<b>270.400.000</b>	<b>208.000.000</b>
	Múr og þéttivinna sökkul og kjallarveggyjum	36.000.000	58.500.000	45.000.000
	Utanhússklæðningar	54.400.000	88.400.000	68.000.000
	Þakfrágangur og tilheyrandi	28.000.000	45.500.000	35.000.000
	Nýir gluggar og útihurðir þmt. rif á núv.gluggum/hurðum	48.000.000	78.000.000	60.000.000
<b>8</b>	<b>FRÁGANGUR LÓÐAR</b>	<b>27.200.000</b>	<b>44.200.000</b>	<b>34.000.000</b>
	Hellulögn, malbikun bílastæða, snjóbræðsla ofl.	17.600.000	28.600.000	22.000.000
	Gras og gróðu, kanteinar ofl.	9.600.000	15.600.000	12.000.000
<b>9</b>	<b>ANNAÐ OG ÖFYRIRSÉÐ</b>	<b>56.000.000</b>	<b>91.000.000</b>	<b>70.000.000</b>
	Annað og öfyrirséð	56.000.000	91.000.000	70.000.000
<b>1-9</b>	<b>Samtals með VSK</b>	<b>1.088.400.000</b>	<b>1.768.650.000</b>	<b>1.360.500.000</b>
	<b>Samtals kr. pr m<sup>2</sup></b>	<b>857.008</b>	<b>1.392.638</b>	<b>1.071.260</b>

#### Til upplýsinga:

Húsgögn og annar laus þúnaður er ekki innifalinn í ofangreindum tölum

Niðurrif á stórum hluta innanhúss hefur þegar farið fram þ.m.t. tækni kerfum en eru innfalið í kostnaðaráætlun

#### 4.2.2.2 Kostnaður við niðurrif

Fyrir neðan má sjá áætlaðan kostnað fyrir niðurrif og förgun úrgangs á núverandi húsnæði, sem tekur mið af núv. stöðu þ.e. lokið við rif innanhúss að mestu.leiti.

Tafla 4-2 Kostnaðaráætlun í niðurrif núverandi húsnæðis.

	Verkpáttur	Neðri vikmörk -20%	Efri vikmörk 30%	Flokkur 5 Áætlun
1.1	Aðstaða, girðing og öryggisstjórnun	4.800.000	7.800.000	6.000.000
1.2	Niðurrif	47.200.000	76.700.000	59.000.000
1.3	Gröftur og fyllingar	3.200.000	5.200.000	4.000.000
1.4	Ráðgj.kostnaður,útboðsgögn, eftirlit og umsjón	4.800.000	7.800.000	6.000.000
1.5	Annað og ófyrirséð	4.000.000	6.500.000	5.000.000
	<b>Samtals</b>	<b>59.200.000</b>	<b>96.200.000</b>	<b>74.000.000</b>
	<b>Samtals kr. per m<sup>2</sup></b>	<b>46.614</b>	<b>75.748</b>	<b>58.268</b>

#### 4.2.2.3 Áætlað magn úrgangs við niðurrif núverandi húsnæðis

Magn úrgangs er áætlað út frá teikningum. Ekki er um nákvæmar magntölur að ræða en tölurnar gefa grófa hugmynd um umfang úrgangs sem myndast við niðurrifið.

Úrgangsflokkur	Magn (kg)
Steypa	1.750.000
Járn	61.000
Gler	3.000
Timbur	15.300
Einangrun	950
Þakpappi	2.600

### 4.3 Mat á kostum nýbyggingar í stað endurbóta

Ástand núverandi leikskólabyggingar krefst umfangsmikilla og kostnaðarsamra endurbóta. Endurnýja þarf hluta af steypu, þökum, gluggum, hurðum, tækniherfum og öllu sem varðar frágang bæði innan- og utanhúss, þ.á.m. að einangra húsið að utan og klæða. Lág lofthæð, lélegt aðgengi og áhætta vegna falinna rakaskemmda og mögulegrar myglu gera endurbætur bæði flóknar og áhættusamar. Nýbygging í þessu tilviki er því hagkvæmari kostur til lengri tíma að mati skýrsluhöfunda.

- *hún tryggir betri rýmisnýtingu og betra skipulag*
- *uppfyllir nútímakröfur um öryggi, aðgengi og innivist og dregur verulega úr framtíðaráhættu og viðhaldskostnaði.*
- *minna flækjustig og einfaldari hönnunar- og byggingarferill*
- *auðveldar að uppfylla allra nógildandi kröfur um öryggi, brunavarnir, algilda hönnun ofl.*

Þó kostnaður við að rífa núverandi byggingu og byggja nýtt húsnæði sé verulegur, þá fylgja endurbótum einnig háir kostnaðarliðir sem ekki koma til við nýbyggingu. Þar má nefna brot og rif í eldri byggingarhlutum, styrkingu burðarvirkis, hreinsun og viðgerðir, sem og hærri kostnað við endurnýjun tækniherfa vegna sértækra lausna og takmarkaðra lagnaleiða og mögulegra lausna. Þá er ísetning glugga og hurða yfirleitt dýrari í eldri byggingum, meðal annars vegna nauðsynlegrar viðgerða á glugga og hurðaköntum og

stækkunar á glugga- og hurðargötum og tilheyrandi til að mæta núgildandi kröfum byggingarreglugerðar.

Óvissuþættir eru jafnan mun fleiri og meiri í endurbótaverkefnum en í nýbyggingum. Einn mikilvægasti þátturinn er þó sá að nýbygging býður upp betri nýtingu á fermetrum, sem hefur bein áhrif á gæði og afkastagetu starfseminnar.

#### 4.3.1 **Samanburður á kostnaði við endurbætur og nýbyggingu**

Eftirfarandi er mjög grófur samanburður á kostnaði við annarsvegar endurbætur á núv. húsnæði og hinsvegar að rífa núv. hús og byggja hús í sömu stærð (1.270 m<sup>2</sup>).

Verkþáttur	Endurgerð	Nýbygging
Almennur kostnaður, hönnun og eftirlit	140.000.000	150.000.000
Aðstaða og öryggisstjórnun	84.500.000	84.500.000
Burðavirki, jarðvinna og rif	68.000.000	320.000.000
Lagnir og loftræsing	256.500.000	236.000.000
Rafkerfi	134.000.000	125.000.000
Frágangur innanhúss	365.500.000	335.000.000
Frágangur utanhúss	208.000.000	190.000.000
Frágangur lóðar	34.000.000	34.000.000
Annað og ófyrirséð	70.000.000	70.000.000
<b>Alls með VSK</b>	<b>1.360.500.000</b>	<b>1.544.500.000</b>
<b>Samtals kr. pr m<sup>2</sup></b>	<b>1.071.260</b>	<b>1.216.142</b>
<b>Kr/m<sup>2</sup> miðað við vikmörk (flokkur 5)</b>	<b>860.000-1.360.000</b>	<b>975.000-1.580.000</b>

Með hliðsjón af því sem fram kemur í kafla 4.3 um áhættu, kostnað við endurbætur og nýtingu núverandi byggingar, þykir skynsamlegt að velja þann kost að rífa bygginguna og reisa nýja í hennar stað.

## 5 Viðauki

### 5.1 Ljósmyndir



Mynd 5-1: Timburklæðning í ágætu ástandi



Mynd 5-2: Timburklæðning farin að fúna við pall.



Mynd 5-3: Ryðpunktur undir glugga og málning að flagna af.



Mynd 5-4: Málning farin að flagna af útvegg



Mynd 5-5: Norðurgafli álmur b



Mynd 5-6: Inngangur á norðurhlíð, heft aðgengi fyrir hreyfihamlaða.



Mynd 5-7: Norðurhlíð, inngangur í álmu a. Þakskyggni veðrað.



Mynd 5-8: Gangur í álmu c, búið að fjarlægja gólf og loftaefni.



Mynd 5-9: Álma a, búið að hreinsa út úr húsinu.



Mynd 5-10: Leki meðfram nýlegum gluggum.



Mynd 5-11: Leki í gegnum steypu.



Mynd 5-12: Leki í gegnum þakplötu.



Mynd 5-13: Nýlegir gluggar



Mynd 5-14: Lagnir komnar á tíma



Mynd 5-15: Lagnir komnar á tíma



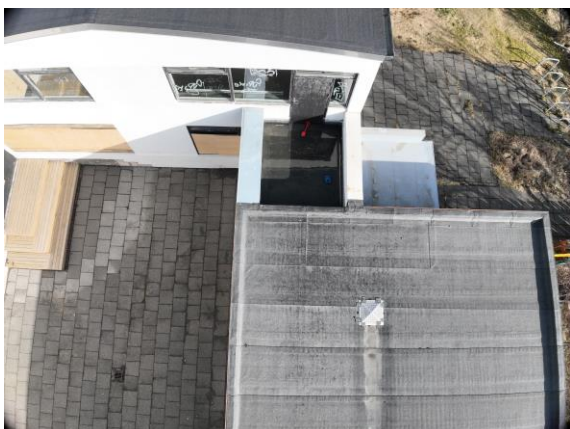
Mynd 5-16: Sjáanlegt ryð í þaki.



Mynd 5-17: Þak álmu b



Mynd 5-18: Það álmu c, vatn safnast fyrir.



Mynd 5-19: Þaksvalir. Vatn safnast fyrir í svölum og lekur í gegnum steypu inn í hús.



Mynd 5-20: Steypuhreiður og járn liggja við yfirborð steypunnar í burðarbita.



Mynd 5-21: Búið að fjarlægja ljós og annan búnað.



Mynd 5-22: Búið að fjarlægja ljós og annan búnað.



Mynd 5-23: Málning farin að flagna og ryðpunktar sjáanlegir undir glugga.



Mynd 5-24: Málning farin að flagna.



Mynd 5-25: Borðaklæðning í álmu b. Greinilegt að það lekur inn í þakið og mygla sjáanleg á borðaklæðningu.



Mynd 5-26: Borðaklæðning álmu a. Hefur verið endurnýjuð að hluta til þar sem þakgluggi var. Þak er óeinangrað.



## SUNNUÁS

### Samgöngumat og umferðaröryggi

Nóvember 2025



**24195**

[https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint\\_34/Project2775/Documents/Greinargerð/24195 - sk251125 - Leikskólinn Sunnuás - Samgöngumat.docx](https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_34/Project2775/Documents/Greinargerð/24195 - sk251125 - Leikskólinn Sunnuás - Samgöngumat.docx)

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	04.04.2024	RÞÞ	MÁ	RÞÞ
2	15.04.2024	RÞÞ	SÓ	RÞÞ
3	15.04.2024	RÞÞ	SÓ	RÞÞ
4	17.05.2024	RÞÞ	SÓ	RÞÞ
5	25.11.2025	RÞÞ	SÓ	RÞÞ

**Unnið af:**

VSÓ Ráðgjöf  
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

[www.vso.is](http://www.vso.is)

**Unnið fyrir:**



Reykjavíkurborg  
Borgartún 12- 14, 105 Reykjavík



## Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>Inngangur</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Núverandi aðstæður</b>	<b>3</b>
2.1	Stækkun leikskólans	3
<b>3</b>	<b>Bíla- og hjólastæðamat</b>	<b>4</b>
3.1	Bílastæði	4
3.2	Hjólastæði	6
<b>4</b>	<b>Aðkoma, aðgengi og öryggi</b>	<b>6</b>
4.1	Lagt er til	14
<b>5</b>	<b>Samantekt</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Heimildir</b>	<b>19</b>

Ljósmyndir eru teknar af Ragnari Þór Þrastarsyni þann 15.03.2024, nema annað sé tekið fram. Lýsing á núverandi aðstæðum miða við vettvangsferð frá mars 2024. Ekki eru gerðar breytingar á lýsingu núverandi svæðis í seinni útgáfum Samgöngumats.



## 1 Inngangur

Reykjavíkurborg hefur óskað eftir því að VSÓ Ráðgjöf geri samgöngumat vegna fyrirhugaðra breytinga á deiliskipulagi leikskólans Sunnuáss, sem stendur við Dyngjuveg 18. Deiliskipulagsbreytingin er vegna fyrirhugaðs niðurrifs núverandi leikskóla Sunnuási ásamt uppbyggingu nýs 10 deilda leikskóla á sömu lóð. Dyngjuvegur 18 er á horni Langholtsvegur, Laugarásvegur og Dyngjuvegur.

Unnið er út frá uppfærslu á reglum Reykjavíkurborgar um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík við uppbyggingarreiti sem samþykktar voru í borgarráði 14. mars 2024. , en vinna skal út frá þeim við gerð hverfis- og deiliskipulags sem og við umsókn byggingarleyfa (Reykjavíkurborg, 2019).

Í reglum um fjölda bíla- og hjólastæði í Reykjavík er Reykjavík skipt upp í tvö svæði og gilda ólík **viðmið um fjölda bílastæða** fyrir hvort svæðið. Bílastæðum getur fjölgað eða fækkað út frá viðmiðunargildinu eftir aðstæðum og skal það rökstutt sérstaklega. Tækifæri til að fækka bílastæðum er einna helst á stærri uppbyggingarreitum, byggingarreitum með blandaðri landnotkun og á byggingarreitum í nágrenni við góðar almenningssamgöngur.

**Viðmiðum um fjölda hjólastæða** er ekki skipt upp eftir svæðum, líkt og með bílastæðin, heldur eru þau sömu innan Reykjavíkur. Þá eru viðmið um hjólastæði gefin upp sem lágmark og ekki gert ráð fyrir að hjólastæðum sé fækkað, vegna annara þátta.

Deiliskipulagsbreyting er tilkomin vegna stækkunar á núverandi leikskóla. Leikskólinn Sunnuás er staðsettur á svæði 2 í reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík. Aðeins ein strætóleið liggur um hverfið í nágrenni lóðarinnar.

## 2 Núverandi aðstæður

Leikskólinn Sunnuás er í Laugardalshverfinu, með mögulegar aðkomur allra ferðamáta frá Dyngjuvegi, Laugarásvegi og Langholtsvegi. Strætóleið nr. 14 stoppar á Langholtsvegi við hlið leikskólans.

### 2.1 Stækkun leikskólans

Veturinn 2023-24 dvöldu engin börn á Sunnuási, vegna framkvæmda á svæðinu. Leikskólabörn úr Sunnuási dvöldu á meðan framkvæmdum stóð í Kringlunni 5. Voru þar um 130 börn úr sjö deildum, þeim til stuðnings voru starfsmenn frá Sunnuási. Að allri uppbyggingu lokinni mun leikskólinn **Sunnuás stækka í 10 deildir en þá verða 180 börn og 50 starfsmenn**, þar af verður ungbarnadeildir starfræktar á Sunnuási.



### 3 Bíla- og hjólastæðamat

#### 3.1 Bílastæði

Samkvæmt reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík, má gera ráð fyrir 0,2 – 0,5 bílastæðum fyrir hvert starf í skólum, þó þarf að gera ráð fyrir fleiri bílastæðum við leikskóla, þar sem meiri líkur eru á að börnum er skutlað og sótt í lok dags. Bílastæði við leikskóla nýtast ekki sem sleppistæði, þar sem foreldrar leggja einkabílum sínum og fara inn í leikskólann með börnin og eru foreldrar barna af ungbarnadeild lengur inni í leikskólanum en foreldrar eldri barna.

Lagt er til að fjöldi bílastæða á lóðinni verði ákvarðaður út frá markmiðum aðalskipulags Reykjavíkur, ásamt nýjustu þekkingu á ferðavenjum íbúa Reykjavíkur og Laugardalsins. Ferðavenjur íbúa Reykjavíkur má finna í ferðavenjukönnun frá 2022 sem framkvæmd var af Innviðaráðuneytinu, Skipulagsstofnun, Vegagerðinni, SSH, HMS og Betri samgöngum.

Markmið Aðalskipulags Reykjavíkur er að 50% ferða innan borgarinnar verði farnar í einkabíl. 35% ferða verði farnar gangandi eða hjólandi og 15% ferða verði farnar með almenningssamgöngum. Teljast bæði ferðir ökumanna og farþega einkabíla til þess hlutfalls sem markmiðið nær til. Þ.e. ferðir ökumanna og ferðir farþega þeirra, verður samanlagt 50%.

Í dag er hlutur ferða í einkabíl í Reykjavík 67% ( 55% + 12% ) líkt og sjá má í töflu 3.1, fyrir Laugardalinn er hlutfallið 60% ( 49% + 11% ). Gert er ráð fyrir sömu hlutfallsskiptingu milli ökumanna og farþega og er í dag.

Í Reykjavík er 82% (  $\frac{55\%}{67\%}$  ) einstaklinga í bíl ökumenn. Sömuleiðis má finna hlutfall einstaklinga í bíl sem eru farþegar, en þeir eru 18% (  $\frac{12\%}{67\%}$  ) einstaklinga í bíl.

Með sama hætti má finna hlutfall ökumanna í einkabílum fyrir íbúa Laugardalsins, en það er einnig 82% (  $\frac{49\%}{60\%}$  ), jafnframt er 18% (  $\frac{11\%}{60\%}$  ) einstaklinga í bíl, farþegar.

Þar sem sama hlutfall einstaklinga og farþega einkabíl má finna í Laugardalnum og í Reykjavík sem heild, verður skipting þar á milli ekki skoðuð nánar. Til að finna hlutfall ökumanna og farþega af heildarferðum þegar í markmiði Aðalskipulags Reykjavíkur um 50% ferða verði farnar í einkabíl hefur verið náð, þarf að margfalda þessar hlutfallstölur saman.

Þ.e. hlutfall ökumanna þegar markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur hefur verið náð verður 41% (  $50\% * 82\%$  ). Og hlutfall farþega verður því 9% (  $50\% * 18\%$  ).

**Tafla 3.1: Niðurstöður ferðavenjukönnunar SSH 2022 og markmið AR um breyttar ferðavenjur.**

Ferðamáti	Ferðavenjukönnun 2022		Byggt á markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur 2040
	Laugardalur	Reykjavík	
Í bíl (bílstjóri)	49%	55%	41%*
Í bíl (farþegi)	11%	12%	9%*
Gangandi	19%	18%	26%**
Hjólandi	12%	6%	9%**
Almenningssamgöngur	6%	6%	15%

\*Markmið AR er að 50% ferða verði farnar í ökutækjum, en ekki gefið nákvæmari skipting þar á milli. Þessi skipting er nálgðuð út frá ferðavenjukönnun SSH.

\*\*Markmið AR er að a.m.k. 35% í árið 2040 ferða verði farnar gangandi eða hjólandi, en ekki gefin nákvæmari skipting þar á milli. Þessi skipting er nálgðuð út frá ferðavenjukönnun SSH.



Lagt er til að bílastæði verði innan lóðar fyrir 41% starfsmann, sem kemur til með að starfa í leikskólanum. Þá skal vera gert ráð fyrir að sama hlutfall barna komi í ökutæki í leikskólann, þ.e. 41% barna. Gera þarf því ráð fyrir 21 ( $50 \cdot 0,41$ ) bílastæðum fyrir starfsmenn leikskólans. Ásamt 74 ( $180 \cdot 0,41$ ) bílastæðum fyrir nemendur í leikskólanum

Vegna vinnutímalengdar starfsfólks er ekki gert ráð fyrir að bílastæði starfsmanna samnýtist, þó svo einhver hluti starfsmanna hefji störf seinna á morgnanna eða endi vinnudag fyrr en aðrir starfsmenn.

Gert er ráð fyrir að börnin komi öll í leikskólann á tímabilinu 08:00 – 09:00. Jafnframt er gert ráð fyrir jafni dreifingu komutíma þeirra og að meðaltali taki 10 mínútur fyrir foreldra að skila af sér hverju barni. Verður því góð samnýting á bílastæðum nemenda og munu 6 nemendur nýta hvert bílastæði við komu í leikskólann. Er því þörf á 13 ( $74 \text{ börn} / 6 \text{ börn/bílastæði}$ ) bílastæðum fyrir nemendur eftir að samnýting milli þeirra hefur verið tekin til greina.

Leikskóli	Viðmið	Reiknaður fjöldi	Með samnýtingu
Stæði fyrir starfsmenn	0,41 / starf	21	21
Stæði fyrir nemendur	0,41 / barn	74	13
<b>Samtals</b>	-	<b>95</b>	<b>34</b>

### Viðmið fyrir fjölda bílastæða við Sunnúás er 34 bílastæði.

Samkvæmt reglum um fjölda bíla- og hjólastæða skal skoða hvort mögulegt er að fækka bílastæðum vegna aðgengis að góðum almenningsamgöngum, deilibílum, samnýtingar bílastæða og innleiðingar samgöngustefnu. Metið er svo að samnýtingarmöguleikar, að undanskildum þeim sem eru milli aðstandenda nemenda leikskólans, séu litlir á svæðinu. Í næsta nágrenni við Dyngjuveg 18 er að mestu íbúðarhúsnæði, að Ljósínu undanskildu, en Ljósíð er endurhæfingar- og stuðningsmiðstöð fyrir fólk sem hefur fengið krabbamein. Ekki er gert ráð með samnýtingu bílastæða á lóð þeirra. Þá hentar ekki að hafa deilibílastæði vegna uppbyggingarinnar leikskóla. Þrátt fyrir að strætóstopp sé við leikskólann hefur hún ekki gott þjónustustig á tveimur leiðum, en þar stoppar leið 14 sem er ein af mest notuðu strætóleiðum á höfuðborgarsvæðinu (Strætó bs., n.d.). Á öllum starfsstöðvum Reykjavíkurborgar er rekin samgöngustefna og samgöngustyrkir í boði fyrir starfsmenn sem er tekin inn í þessa greiningu. Þá má að sökum skorts á leikskólaplássi leiða að líkum að nemendur við skólann gætu komið úr öðrum hverfum og því líklegri en ella að foreldrar þeirra keyri að leikskólanum. Er því lagt til að fylgja viðmiðum um fjölda bílastæða með samnýtingu þeirra innan lóðarinnar.



## 3.2 Hjólastæði

Lágmarksgildi fyrir fjölda hjólastæða í leikskólum eru 0,4 hjólastæði fyrir hvern starfsmann og 0,2 hjólastæði fyrir hvern nemanda. Við hönnun hjólastæða skal taka tillit til þess að þar sé einnig hægt að geyma hjólavagna og kerrur.

Leikskóli	Hlutföll	Reiknaður fjöldi
	Viðmið (lágmark)	Viðmið (lágmark)
Hjólastæði fyrir starfsmenn	0,4	20
Hjólastæði fyrir nemendur	0,2	36
<b>Samtals</b>		<b>56</b>

**Viðmið fyrir fjölda hjólastæða við Sunnúás er 56 hjólastæði.**

Samkvæmt reglum um fjölda bíla- og hjólastæða skal almennt gera ráð fyrir að 90% hjólastæða starfsmanna<sup>1</sup> séu í læstu rými. Þá er lagt til að öll hjólastæði nemenda séu í opnum rýmum. Ráðlagt er að lágmarki verði 18 hjólastæði í læstu rými (t.d. hjólageymslum, hjólabúrum eða hjólaskápum) fyrir starfsfólk og að lágmarki 38 hjólastæðum sé komið fyrir á yfirborði næst inngangi að leikskóla. Mælt er með því að minnsta kosti helmingur hjólastæða á yfirborði verði yfirbyggður.

## 4 Aðkoma, aðgengi og öryggi

### Forsendur

Vinnslutillaga að nýju deiliskipulagi gerir ráð fyrir að komin sé heimild fyrir tímabundnum 1. hæðar færarlegum einingum vegna leikskólastarfs, sem staðsettar eru á suðurhluta Dyngjuvegur 18, þar sem áður voru bílastæði ásamt inngangi í garð leikskólans. Suðurhluti Dyngjuvegur 18 liggur að Laugarásvegi. Í vettvangsferð þann 14.03.2024, voru einingarhúsin kominn á staðinn og unnið var í þeim að innanverðu.

Vinnslutillagan gerir einnig ráð fyrir að núverandi húsnæði við Laugarásveg 77 verði rífið.

Vinnslutillagan gerir að lokum ráð fyrir að byggt verði við húsnæðið Dyngjuveg 18, þ.m.t. húsnæðið breikkað meðfram Langholtsvegi og byggt verður hæð ofan á núverandi byggingu.

Að lokum er gert ráð fyrir að uppbyggingu lokinni verði færarlegar einingar fjarlægðar aftur og bílastæði sem er nú undir einingunum verði endurgerð.

### Umferð ökutækja

Allir götur, þ.e. Dyngjuvegur, Laugarásvegur og Langholtsvegur, sem liggja að Dyngjuvegi 18 hafa hámarks hraða 30 km/klst. Göturnar eru breiðar með einni akrein í hvora átt, en ökutækjum er lagt beggja vegna Langholtsvegur og sunnan megin á bæði Laugarásvegi og Dyngjuvegi.

<sup>1</sup> 90% Hjólastæða í skrifstofuhúsnæði er í læstum rýmum.



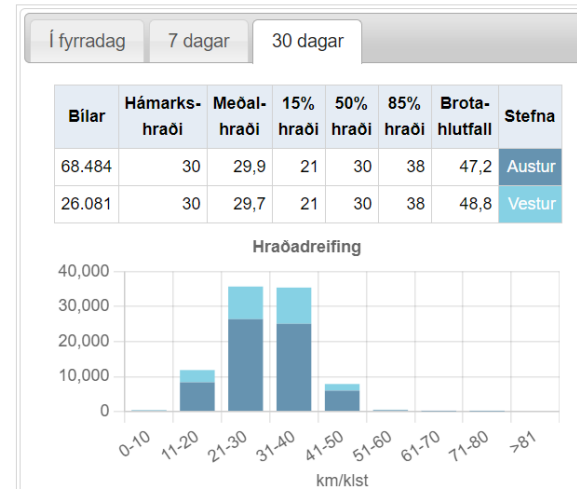
Framan við lóð Langholtsvegur 78 er hraðavaraskilti sem mælir hraða ökutækja, og gefur öikumönnum merki um hvort þeir aki of hratt.

Hraðavaraskiltið safnar upplýsingum um fjölda ökutækja og hraða þeirra, sem sjá má á Borgarvefsjá (Reykjavíkurborg, án dags.).

Mynd 4.1 sýnir niðurstöður hraðamælinga fyrir undanfarna 30 daga. Sjá má að tæplega helmingur ökumanna ók of hratt, en 85% hraði<sup>2</sup> er 38 km/klst, á götu þar sem hámarkshraði er 30 km/klst.

Þá hefur lögreglan reglulega verið með umferðareftirlit í nágrenni leikskólans og niðurstöður hraðamælinga þeirra má sjá í töflu 4.1. Þær má einnig sjá á Borgarvefsjá.

#### Hraðamælingar Reykjavík – staðbundinn - Langholtsvegur 78



Mynd 4.1 Umferðarhraði á Langholtsvegi. Af Borgarvefsjá.

Tafla 4.1: Hraðamælingar lögreglu

Staðsetning	Dags og tími	Meðalhraði ökutækja [km/klst]	Meðalhraði brotlegra [km/klst]	Hámarkshraði ökutækja [km/klst]	Hlutfall brota
Laugarásvegur, við nr. 35	27.04.2022 11:15	41	45	70	68%
	15.12.2022 13:30	39	45	55	46%
Dyngjuvegur, við nr. 12	07.12.2016 13:15	-*	42	-*	44%
Langholtsvegur, við nr. 92	01.09.2023 13:30	34	43	78	22%
Hólsvegur, við nr. 29	30.07.2021 -** 05.07.2021	29	85% hraði - 37		27%

\* Ekki gefið upp í skýrslu.

\*\* Talið var yfir allt tímabilið.

Umferð var talin á gatnamótum Langholtsvegur – Laugarásvegur í september 2021 og metin var sólarhringsumferð eins og mynd 4.2 sýnir.

<sup>2</sup> 85% ökumanna aka hægar en 85% hraði. Þ.e. 15% ökumanna aka hraðar en 85% hraði.



Mynd 4.2 Áætluð meðalumferð á dag (ÁDU) í nágrenni Sunnuáss.

### Neyðarakstur

Tveir brunahana eru við Sunnuás, annar á horni gatnamóta Dyngjuveg/Langholtsveg og meðan hinn er á horni gatnamótanna Laugarásveg/Langholtsveg, stutt er því í brunahana, beggja vegna lóðarinnar. Hefur brunahönum verið þannig niður komið að litlar líkur eru að einkabílum sé lagt fyrir framan þá nema ökutækjum sé lagt á gatnamótum. Við uppbyggingu færanlegra eininga hefur trjágróðri á lóðinni sunnanverði, milli Laugarásveg og bílastæðis á leikskólalóðinni, verið fjarlægður. Því er lítið sem hamlar aðkomu neyðarbíla að færanlegu einingunum. Við Dyngjuveg er aðkoma frá götu óbreytt. Ekki er talið að aðkoma neyðaraksturs verði skert sé öllum ökutækjum lagt á löglegan hátt.

Við aðra brunahana í hverfinu er bílum lagt á þann hátt að þeir geti skert aðgengi að brunahönum, æskilegt er að koma í veg fyrir slíkt eins og hægt er. Sjá mynd 4.3, mynd 4.4 og mynd 4.5.



Mynd 4.3 Bíl lagt fyrir brunahana, gengt akstursstefnu. Við Kamsveg 31.



Mynd 4.4 Bíl lagt fyrir brunahana, gengt akstursstefnu. Við Skipasund 35.

Mynd 4.5 Bíl lagt fyrir brunahana, gengt akstursstefnu. Við Langholtsveg 63. (mynd frá ja.is)



## Bílastæði

### Að uppbyggingu lokinni

Í dag er bílastæði fyrir 7 einkabíla á lóð Sunnuáss, við Dyngjuveg. Fyrir uppbyggingu var einnig hægt að nýta bílastæði á lóð Sunnuáss, sem snúa að Laugarásvegi, samkvæmt talningu bílastæða af loftmynd<sup>3</sup> voru þar 23 bílastæði. Voru því bílastæði fyrir 30 einkabíla á lóð Sunnuáss áður en framkvæmdir hófust við leikskólann.

Gert er ráð fyrir að þegar færanlegu einingarnar verða fjarlægðar á ný að uppbyggingu lokinni verði bílastæðum á lóð Sunnuáss komið fyrir á því svæði sem tímabundnar einingar nýttu.. Sé það gert verður bílastæðapörfin skv. samgöngumati þessu uppfyllt.

### Á verktíma

Helsta aðkoma starfsmanna og leikskólabarna að leikskólanum verður á framkvæmdartíma frá Laugarásvegi, þar sem dvalarstaður barna verður þeim megin lóðarinnar. Gert er ráð fyrir að bílastæði meðfram Dyngjuvegi verði nýtt af verktökum við endurgerð núverandi leikskólahúsnæðis. Þá er ekki hægt að nýta bílastæði á lóð Sunnuáss við Laugarásveg vegna færanlegra eininga.

Í næsta nágrenni Sunnuáss, er fjöldi bílastæða samsíða í göturýminu. Á Dyngjuvegi er hægt með góðu móti að koma fyrir 8 einkabílum samsíða Dyngjuvegi 16 og 18. Vestan megin á Langholtsvegi er möguleiki á að koma fyrir allt að 9 einkabílum samsíða Sunnuási, og austan Langholtsvegar er möguleiki á að koma fyrir allt að 12 einkabílum á sama svæði. Þá er möguleiki á að koma fyrir allt að 9 einkabílum á Laugarásvegi til móts við lóð Sunnuáss og þá er í heildina 38 bílastæði sem eru samnýtanleg með íbúum í næsta nágrenni. Einnig eru fjöldi annara bílastæða í göturýminu, fjær leikskólanum, sjá nánar á mynd 4.6. Berist Reykjavíkurborg ábendingar um takmarkað aðgengi að bílastæðum í borgarlandi á verktíma er lagt til að óskað verði eftir því að verktakar leggi lengra frá lóðinni.

<sup>3</sup> Loftmynd af borgarvefsjá frá 2021.



Mynd 4.6 Bílastæði í göturými í næsta nágrenni Sunnuáss.

## Gangandi og hjólandi

### Núverandi ástand

Á Langholtsvegi og Laugarásvegi eru hjólavísar í báðar akstursáttir sem að mati höfundar, eftir stutta vettvangsferð, er tekið tillit til af akandi umferð, að því sögðu eru hjólavísar ekki æskilegir fyrir umferð ungra hjólandi barna. Gangstéttir á Dyngjuvegi, Langholtsvegi og Laugarásvegi eru beggja vegna akbrauta og eru allar nægilegar breiðar (2-3 metrar á breidd), þó eru sprungur víða og þær illa farnar, sérstaklega á Langholtsvegi (sjá mynd 4.7, mynd 4.8 og mynd 4.9).



Mynd 4.7 Við gatnamót Hólsvegjar og Hjallavegar.

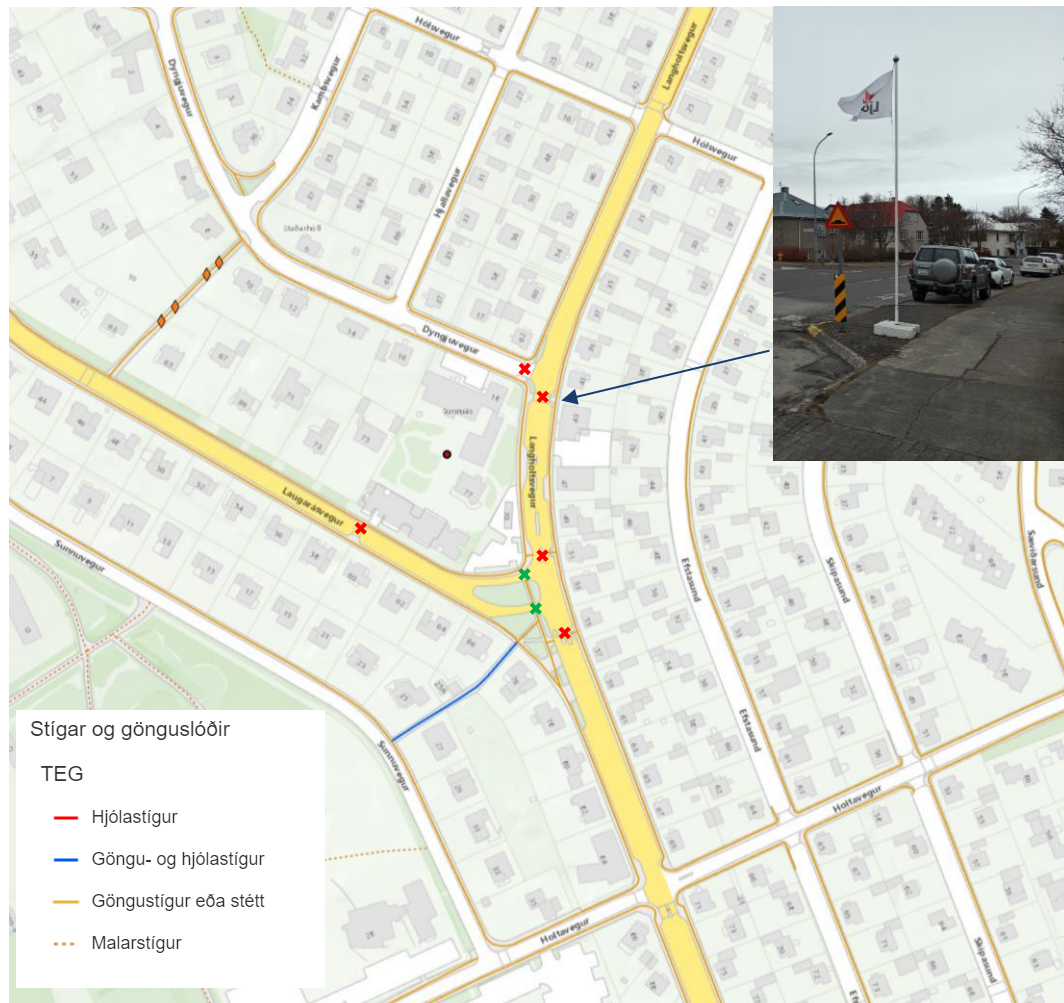


Mynd 4.8 Við Langholtsveg 17.



Mynd 4.9 Við Langholtsveg 47.

Á öðrum götum í nágrenninu eru gangstéttar öðru megin götunar að mestu hluta heilar. Tvær merktar þveranir fyrir gangandi og hjólandi eru í nágrenni leikskólans, aðrar eru ómerktar. Gangstéttar og þveranir í næsta nágrenni Sunnuáss má sjá á mynd 4.10. Engar þveranir sem merktar eru inn á mynd 4.10 eru með leiðarlínum eða doppuhellum. Við eina ómerkta þverunina hefur verið komið fyrir fánastöng þétt upp við gönguleiðina.



Mynd 4.10 Göngustígar í nágrenni Sunnuáss, af Borgarvefsjá. Þveranir í næsta nágrenni eru sýndar á korti. Ómerktar þveranir eru með rauðum krossi. Merktar þveranir eru með grænum krossi. Tröppur eru merktar með appelsínugulum demanti.

### Aðkoma fyrir hreyfihamlaða

Huga þarf að aðkomu hreyfihamlaðra við uppbyggingu Sunnuáss. Í dag eru inngangar frá Dyngjuvegi og Langholtsvegi þannig upp byggðir að allir hafa tröppur og eru því illfærir þeim sem styðjast við hjólastóla, sjá mynd 4.11 - mynd 4.13.

Inngangur frá Langholtsvegi hefur auk þess ekki handlista, sem hægt er að nýta til stuðnings. Við innganga að Dyngjuvegi eru handlistar sem þarf að lagfæra. Þar sem handlistarnir eru við inngang á leikskóla er æskilegt að þverslár þess séu lóðréttar í stað láréttar, eins og nú, til að lágmarka hættu að börn klifri í handlistum, óháð því hvort þetta sé inngangur sem er reglulega nýttur af nemendum.

Þá kemur fram í leiðbeiningarriti Vegagerðarinnar *Hönnun fyrir alla – Algild hönnun utandyra* að:

*Áherslusvæði eða skýr litamunur ætti að vera framan við efsta þrep tröppu 0,9 m frá brún trappa og í fullri breidd þeirra. Tröppunef ættu að vera merkt með skýrum litamun og að hámarki 40 mm lóðrétt og lárétt á kant. Þrep ættu að vera vel upplýst og lýsing að lágmarki 50 lúx (Vegagerðin & Reykjavíkurborg, 2019).*

**Eru þessar kröfur hvorki uppfylltar á aðkomu að Sunnuási, né tröppum á gangstígum í borgarlandi, sbr. mynd 4.10.**



Mynd 4.11 Aðkoma frá  
Langholtsvegi

Mynd 4.12 Aðkoma frá  
Dyngjuvegi (1)

Mynd 4.13 Aðkoma frá  
Dyngjuvegi (2)

Víða á Laugarásvegi eru breiðar innkeyrslur með niðurtektum að íbúðarhúsnæði austan götunar. Við Laugarásveg 24 er merkt göngubverun, þó án lýsingar, leiðalína, doppuhellna eða niðurtektar (sjá mynd 4.14). Á um 80 metra kafla milli Laugarásvegar 22 og 28 eru um 12 metrar (15% af vegalengdinni) með götukanti, restin 68 metrar (85% af vegalengdinni) er niðurtekin. Af þessum 12 metrum af götukanti er um helmingur þess þar sem merкта göngubverunin er staðsett. Vegfarendur sem þurfa að nýta sér niðurtektir þurfa því að fara af gangbrautinni, til að geta komist upp á gangstéttina. Á mynd 4.15 má sjá götukanta og niðurtektir í nágrenni merkrar göngubverunar, við Laugarásveg 24.



Mynd 4.14 Merkt göngubverun við Laugarásveg  
24



Mynd 4.15 Niðurtektir við Laugarásveg 20 – 30.  
Niðurtektir eru blámerktar, götukantar eru  
rauðmerktir.

Í leiðbeiningum Vegagerðarinnar kemur einnig fram að:

*Almennt séð er ekki mælt með því að blindir og sjónskertir séu leiddir með leiðarlínum að áherslusvæði við ómerktar göngupveranir (göngupverun sem er ekki gangbraut). Með merkingum í yfirborði er blindum og sjónskertum gefið til kynna að þeir geti öruggir þverað götuna og að ökumenn hafi verið varaðir við þveruninni með skiltum.*

Á gatnamótum Kambsvogar og Hólsvogar eru vegfarendur leiddir yfir ómerкта göngupverun með leiðarlínum og áherslusvæðum, þó aðeins öðru megin frá, líkt og sjá má á mynd 4.16. Á ja.is, má sjá að framkvæmdir voru í gangi í júlí 2022<sup>4</sup>.

Þá eru tvær ófrágengnar og ómerktar holur í gangstéttum, sjá mynd 4.17 og mynd 4.18.



Mynd 4.16 Leiðarlínur og áherslusvæði, öðru megin við ómerкта göngupverun.



Mynd 4.17 Tvær holur í gangstéttum sem ekki er varað við. Við Langholtsveg 21.



Mynd 4.18 Löng hola í gangstétt sem ekki er varað við. Við Sunnuveg 27.

## Sorphirða

Í dag snýr sorpgeymsla leikskólans út að Dyngjuvegi, þónokkur hæðarmunur er á sorpgeymslum leikskólans og Dyngjuvegar, líkt og sjá má á mynd 4.19, mynd 4.20 og á mynd 4.21. Gert er ráð fyrir að þegar sorp er hirt af lóðinni gangi starfsmenn sorphirðu með sorpílát út að Dyngjuvegi við innkeyrslu, um 32 metra hvora leið eða tæplega 130 metra fyrir hverja losun.

Ef sorp er hirt á dagvinnutíma, má gera ráð fyrir að einkabílar starfsmanna hindri aðgengi að sorpgeymslu Sunnúáss, þá er kantur við sorpgeymslur sem þarf að lyfta ruslatunnum upp á eftir hverja tæmingu.

<sup>4</sup> <https://ja.is/kort/?type=map&ja360=1&x=360656&y=407656&jh=140.8&nz=6.00>

Ekki er lagt til að sorphirðubílar aki inn á lóð Sunnuáss, til að takmarka þörf á að bakka ökutækinu í nágrenni leikskóla.

Lagt er til að útbúin verði skábraut frá gangstétt á Dyngjuvegi að sorpgeymslu Sunnuáss, til að bæta aðgengi starfsmanna sorphirðu. Samhliða þyrfti þó að tryggja að ökutækjum yrði ekki lagt í veg fyrir sorphirðu á Dyngjuvegi. Skábrautin skal þá vera útfærð skv. leiðbeiningariti Vegagerðinnar.



Mynd 4.19  
Dyngjuveg.

Sorpgeymsla við

Mynd 4.20  
Dyngjuveg, hér mætti koma fyrir skábraut.

Sorpgeymsla við

Mynd 4.21  
Dyngjuveg.

Sorpgeymsla við

## 4.1 Lagt er til

Lagt er til að fara í heildstæða endurskoðun á aðgengi gangandi, hjólandi og akandi í nágrenni Sunnuáss, bæði með það að augum að bæta aðgengi gangandi og hjólandi og draga úr hraðakstri ökumanna í hverfinu. Þ.m.t. að göngupveranir við leiksskólann verði allar merktar, upphækkaðar og upplýstar, en engin eiginleg göngulýsing er við ómerktar göngupveranirnar í dag.

Einnig er æskilegt að auka vetrarþjónustu við leiksskólann, með því að bæta forgang snjóhrensunar<sup>5</sup>, á gangstétt norðan megin á Laugarásvegi úr þjónustuflokk 3 í þjónustuflokk 1, frá að lágmarki gatnamótum við Langholtsveg að inngangi að leikskólalóðina, en æskilegt væri að forgangurinn næði að upphituðum göngustíg sem liggur frá Laugarásvegi að Dyngjuvegi. Þá þarf einnig að moka snjó á göngupverunum á horni Langholtsvegar og Dyngjuvegar, en þær virðast ekki vera í reglubundinni þjónustu. Þá er einnig æskilegt að hækka forgang á snjóhrensun á göngustíg frá Sunnuvegi að gatnamótum Laugarásvegar/Langholtsvegar úr þjónustuflokk 2 í þjónustuflokk 1, en sá stígur er í umtalsverðum halla upp frá Sunnuvegi, og því líklegt að hann sé erfiður yfirferðar fyrir gangandi vegfarendur þegar snjóar.

Hægt er að komast hjá því að hækka forgang á gangstétt norðan við Laugarásveg, með því að flytja aðalinngang leikskólalóðarinnar inn á torgið við Sunnutorg, sjá mynd 4.22. Aðalinngangur inn í garð leikskólans væri þá ekki aðgengilegur í gegnum bílastæði leikskólans, heldur í gengum rólegt torg. Þörf er á að fara í viðhald á torginu óháð þessari breytingu, þar sem hleðslusteinar hafa verið á hreyfingu, en mögulegt er að útbúa inngang meðfram lagfæringu hlaðins veggis. Huga þarf að koma þarf fyrir 35 hjólastæðum, þar af a.m.k. væru helmingur þeirra yfirbyggður á yfirborði við leiksskólann, sbr. niðurstöðum samgöngumats þessu. Í dag eru 5 hjólabogar við inngang sem snýr að Langholtsvegi ásamt 5 hjólastæðum við inngang að Dyngjuvegi, sjá mynd 4.23 og mynd 4.24.

<sup>5</sup> Þjónustuflokkur 1 – Snjóhrensun lokið fyrir klukkan 08:00.  
Þjónustuflokkur 2 – Snjóhrensun lokið fyrir klukkan 12:00.  
Þjónustuflokkur 3 – Snjóhrensun lokið 36 tímum eftir síðustu úrkomu.

Gerð er sú krafa að fullnægjandi aðstaða fyrir hjólandi sé tryggð þegar leikskólinn tekur til starfa, skal sú aðstaða bæði taka tillit til þarfa starfsmanna með læstum aðgangsstýrðum rýmum sem og þarfa nemenda með yfirbyggðum hjólastæðum, þar sem hægt er að koma fyrir barnavögnum, kerrum og reiðhjólavögnum. Ekki er fullnægjandi að nýtast við hjólastanda líkt og sjá má á mynd 4.24, þar sem lítið þarf til að skekkja gjarðir reiðhjóla sem standa í hjólastandinum. Við hönnun hjólastæða skal fylgja leiðbeiningum sem má finna í kafla 9,7 í *Hönnunarleiðbeiningar fyrir hjólreiðar*. (Efla, Sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og Vegagerðin, 2019)



Mynd 4.22 Torg við Sunnutorg, þarfnast lagfæringar.



Mynd 4.23 Hjólabogar við inngang frá Langholtsvegi



Mynd 4.24 Hjólastæði sem eru við inngang við Dyngjuveg. Fjarlægja þarf gróður við hjólastæðið, festa það niður og staðsetja það betur fjær tröppunum niður í kjallara. Hjólastæði þetta uppfyllir fáar kröfur sem gerðar eru til hjólastæða í hönnunarleiðbeiningum fyrir hjólreiðar.

Lagt er til að bílastæði sem eru sitt hvoru megin við Sunnutorg verði fjarlægð og kansteinn við Sunnutorg verði án niðurtekta fyrir ökutæki líkt og er í dag. Til að tryggja betur öryggi þeirra vegfarenda sem um svæðið fara með því að draga úr akstri yfir gangstétt. Þá myndu bílastæði við götu nýtist betur, ef ekki frátekið pláss vegna bílastæða við hlið Sunnutorgs.

Á mynd 4.25 má einnig sjá að farið er að brotna upp úr kanti á miðeyju.



Mynd 4.25 Æskilegt væri að fjarlægja niðurtektir fyrir ökutæki við báðar hliðar Sunnutorgs (mynd frá ja.is).

Lagt er til að takmarka skemmdir á Sunnutorgi með því að byggja þéttan vegg í kringum Sunnutorg, þar til ákveðið hefur verið hvað verði gert við húsnæðið, í stað núverandi girðingar. Í dag er uppgroftur í nágrenni Sunnutorgs, og niðurrif á Laugarásvegi 77 samkvæmt áætlun. Úrgangi hefur verið staflað upp við Sunnutorg, sem getur valdið skemmdum á húsnæðinu.



Mynd 4.26 Æskilegt væri að tryggja að Sunnutorg verði ekki fyrir nánari skemmdum, meðan ákveðið er hvað skal gera með húsnæðið, með að byrgja það inni.

Í nágrenninu eru víða girðingar á einkalóðum sem geta byrgt ökumönnum sýn við akstur út úr innkeyrslum og mælt er með því að sérleg úttekt verði tekin á því hvar þetta á við og hvort girðingar hafa verið reistar í leyfisleysi.



Mynd 4.27 Bílastæði við Langholtsveg 57 (mynd frá ja.is).



Mynd 4.28 Bílastæði við Langholtsveg 55 (mynd frá ja.is).



Mynd 4.29 Bílastæði við Langholtsveg 21, bak við girðingu er hvítt ökutæki.

Líkt og með girðingar sem geta byrgt sýn, er einnig um það að umfang gróðurs sé orðið það mikið að hann getur byrgt sýn. Á það bæði við gróður á borgarlandi, sem og á lóðum íbúa. Mynd hér að neðan er tekin af gróðri á borgarlandi, sem er á horni Laugarásvegar 75 og Sunnúáss. Á skilti á ljósastaur, bak við trjágreinir stendur:

**VARÚÐ!**  
*Við erum ný  
í umferðinni*



Mynd 4.30 Gróður við innkeyrslu byrgir öikumönnum sýn á komandi umferð. Bak við runna má sjá hvítt ökutæki, gera má ráð fyrir að sýn versni þegar runnar fara að laufgast. Séð frá lóð Laugarásvegar 75.

Við stækkun leikskólans má gera ráð fyrir að fleiri börn gangi um hverfið og því mikilvægt að skoða gróður og girðingar vel, bæði í dag sem og reglulega í framtíðinni, lagt er til að í upphafi skólaársins verði gerð úttekt á breytingum á gæðum og öryggi gönguleiða m.t.t. gróðurs og girðinga í nágrenni leik- og grunnskóla í Reykjavík. Æskilegt er að gera slíkar úttektir árlega, þar sem gott sumar getur valdið miklum vexti í gróðri og uppsetningu girðinga.

## 5 Samantekt

Fyrirhuguð er endurbygging á leikskólanum Sunnúási, sem er á horni Laugarásvegar, Langholtsvegar og Dyngjuvegar. Eftir hana verður Sunnúás tíu deilda leikskóli, með um 180 nemendum og 50 starfsmönnum. Starfrækt verður ungbarnadeild á Sunnúási, eftir stækkun leikskólans. Bílastæðapörf Sunnúáss eftir uppbyggingu er 34 bílastæði. Hjólástæðapörf er 56 hjólástæði, þar af 38 opin á yfirborði og 18 í læstum hjólageymslum fyrir starfsfólk. Við uppbyggingu Sunnúáss er mikilvægt að huga að þörfum hreyfihamlaðra, þar með talið endurskoðun á notkun trappa í aðkomuleiðum frá Dyngjuvegi og Langholtsvegi sem illfærar eru þeim sem styðjast við hjólástóla í sínu daglega lífi. Lagt er til að allt umhverfi Sunnúáss verði hannað með leiðbeiningariti Vegagerðarinnar um *Hönnun fyrir alla – Algild hönnun utandyra* í huga.

Hámarkshraði á öllum götum í næsta nágrenni leikskólans er takmarkaður við 30 km/klst, en þó er sýnt að allt að 70% ökumanna virða ekki hámarkshraðann og ítrekað hafa ökumenn verið staðnir að því að aka á rúmlega tvöföldum hámarkshraða. Ekki er talið að aðkoma neyðaraðilla að leikskólanum skerðist við uppbyggingu Sunnúáss, sé ökutækjum lagt löglega í nágrenni leikskólans, töluvert er um að ökutækjum sé lagt fyrir brunahana.

Gangstéttir í nágrenninu er yfirleitt breiðar, þó er umtalsverður fjöldi þeirra sprungnar og illa farnar. Ekki er mikið um merktar gönguþveranir yfir Langholtsveg í nágrenni leikskólans og aðgengi hreyfihamlaðra er verulega skert vegna trappa, hola í gangstéttum og vöntunar á leiðilínum og áherslusvæðum.

Lagt er til umtalsverðar breytingar á umhverfi Sunnúáss, þ.m.t. umbætur á gatnakerfi til að draga úr umferðarhraða, fjölga merktum gönguþverunum og breytingar á inngangi í garðinn. Þá er einnig lagt til að hækka þjónustuflokk snjómoksturs á gangstígum. Athuga þarf hvort allar girðingar séu reistar með leyfi og snyrta þarf gróður á völdum svæðum.

Lagt er til áframhaldandi notkunar á skapalóni hraðahindrunar sem var nýtt við Skipasund og Efstasund, þar sem á við.



Mynd 5.1 Gönguþverun og hraðatakmarkandi aðgerð við Skipasund 76.



Mynd 5.2 Gönguþverun og hraðatakmarkandi aðgerð við Efstasund 84.



## 6 Heimildir

- Efla, Sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og Vegagerðin. (2019). *Hönnunarleiðbeiningar fyrir hjólréiðar*. Reykjavík: Vegagerðin. Sótt frá [https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/Honnunleidb\\_hjolr\\_2019/\\$file/H%C3%B6nnunarlei%C3%B0beiningar%20fyrir%20hj%C3%B3lrei%C3%B0ar%202019-12-19%20\(002\).pdf](https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/Honnunleidb_hjolr_2019/$file/H%C3%B6nnunarlei%C3%B0beiningar%20fyrir%20hj%C3%B3lrei%C3%B0ar%202019-12-19%20(002).pdf)
- Reykjavíkurborg. (2019). *Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík*. Sótt frá [https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol\\_thjonustulysingar/reglur\\_um\\_fjolda\\_bila\\_og\\_hjolastaeda\\_i\\_reykjavik\\_samthykkt.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol_thjonustulysingar/reglur_um_fjolda_bila_og_hjolastaeda_i_reykjavik_samthykkt.pdf)
- Reykjavíkurborg. (án dags.). *Borgarvefsjá*. Sótt frá <https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>
- Strætó bs. (n.d.). *Sjálfbæriskýrsla 2022*. Sótt frá Straeto.is: <https://sjalfbaerniskyrsla2022.straeto.is/vidskiptavinir>
- Vegagerðin, & Reykjavíkurborg. (2019). Sótt 25. Maí 2021 frá Hönnun fyrir alla - Algild hönnun utandyra: [https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/honnun\\_f\\_alla\\_algid\\_honnun/\\$file/H%C3%B6nnun\\_fyrir\\_alla\\_Algild\\_h%C3%B6nnun\\_utandyra\\_Handb%C3%B3k%20\(I%D%20103788\).pdf](https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/honnun_f_alla_algid_honnun/$file/H%C3%B6nnun_fyrir_alla_Algild_h%C3%B6nnun_utandyra_Handb%C3%B3k%20(I%D%20103788).pdf)