

SKÝRINGARMYNDIR



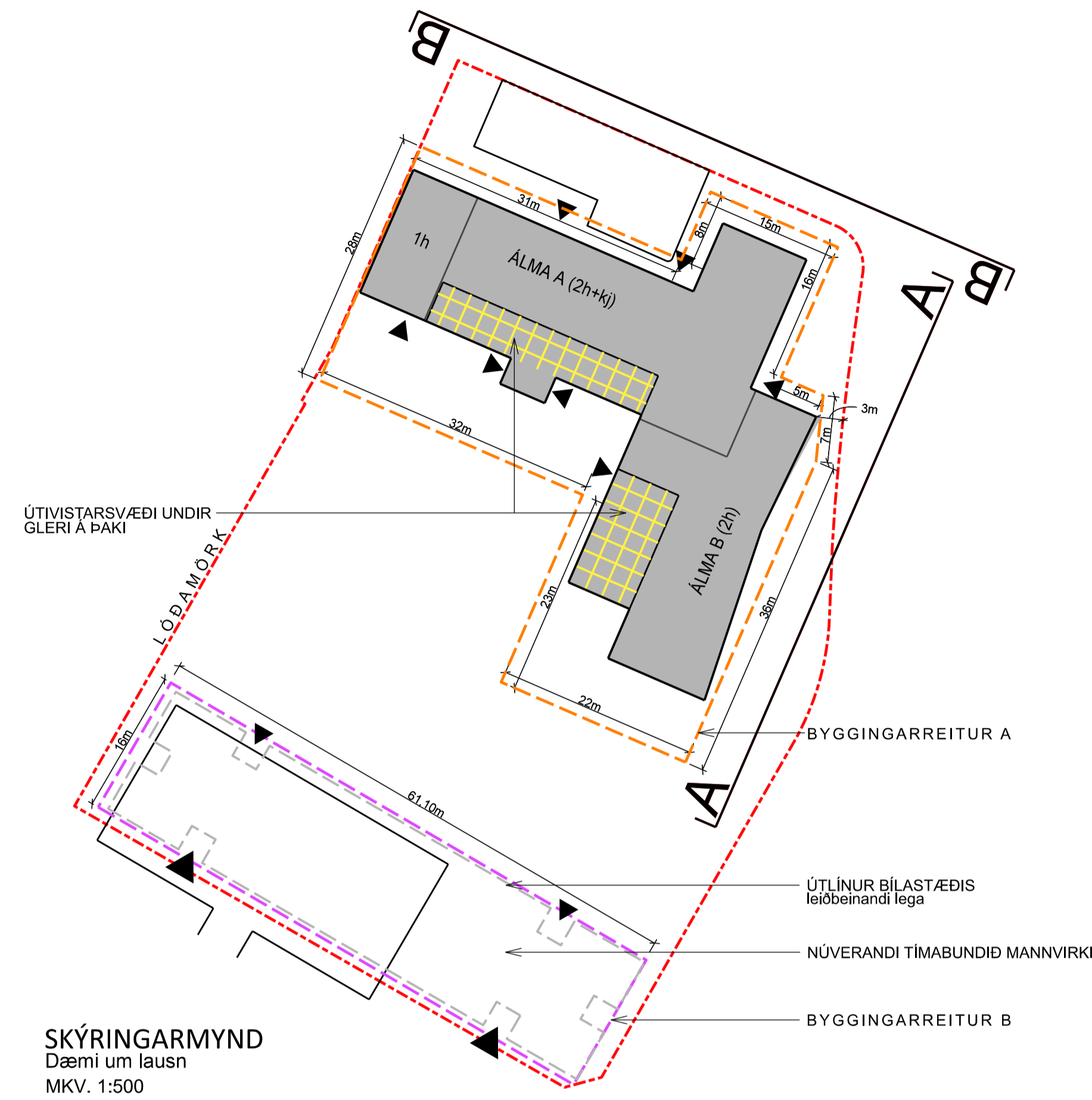
NÚVERANDI ÁSTAND

MKV. 1:1000



SKÝRINGARMYND AÐ UPPBYGGINGU
Dæmi um lausn

MKV. 1:1000

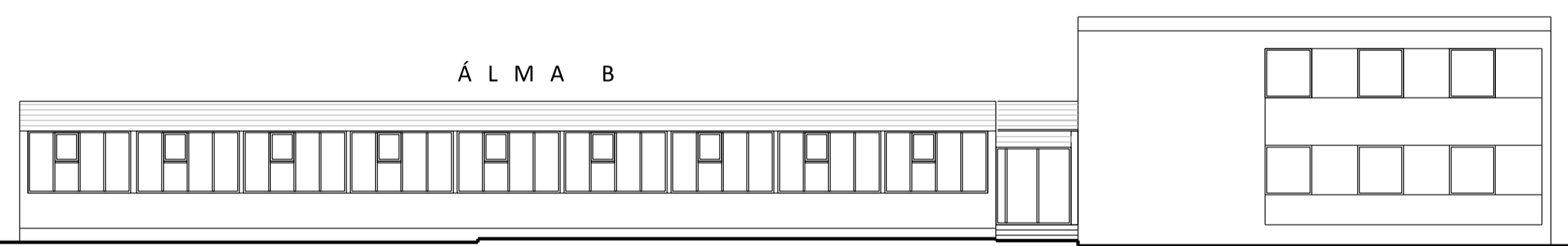


SKÝRINGARMYND
Dæmi um lausn
MKV. 1:500

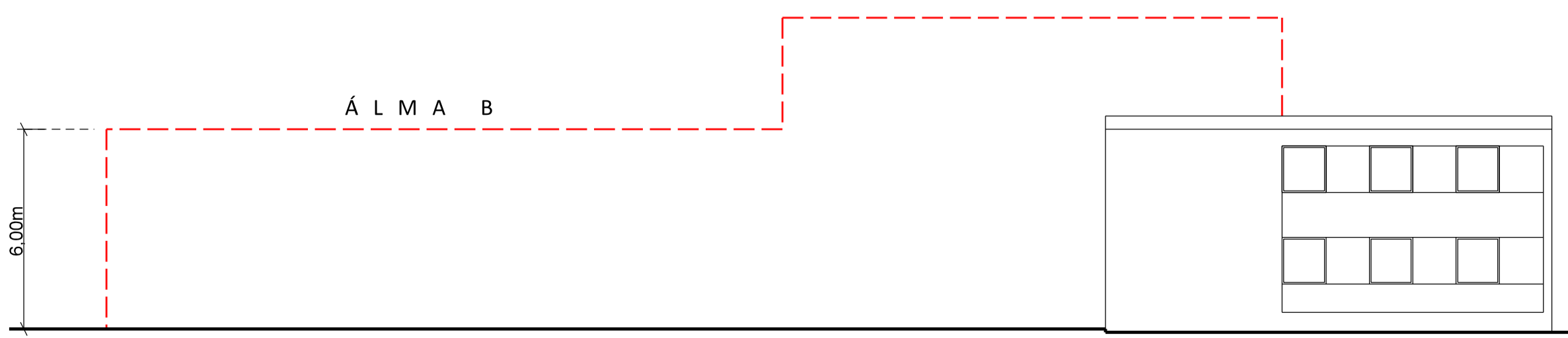


HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

ÁSÝND A - A

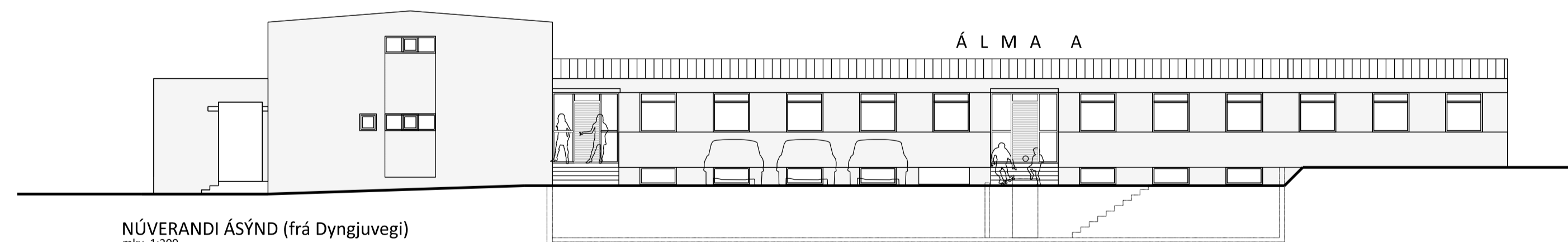


NÚVERANDI ÁSÝND (frá Langholtsvegi)
mkv. 1:200

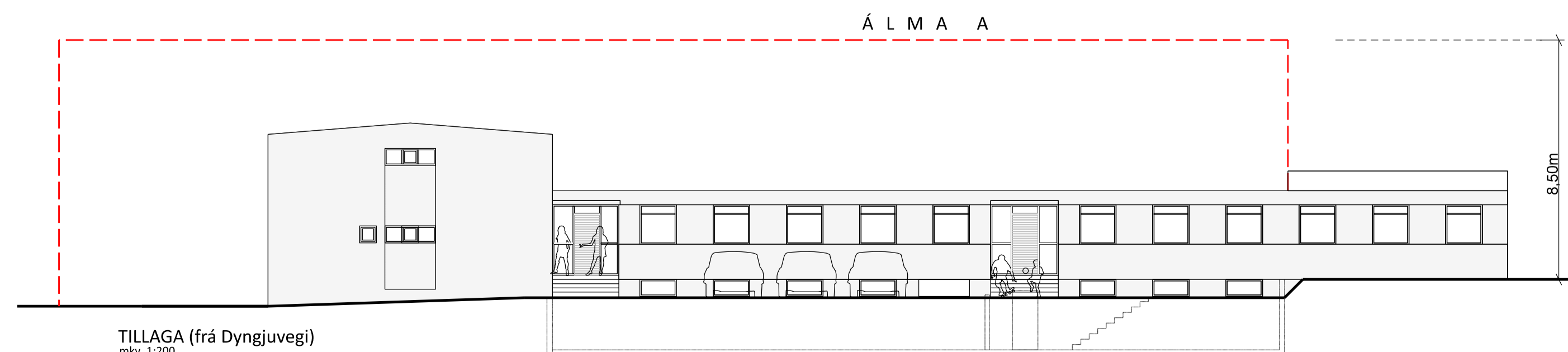


TILLAGA (frá Langholtsvegi)
mkv. 1:200

ÁSÝND B - B



NÚVERANDI ÁSÝND (frá Dyngjuvegi)
mkv. 1:200



TILLAGA (frá Dyngjuvegi)
mkv. 1:200

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð
i samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr.
skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt
í _____

þann _____ 202__

Deiliskipulagið var auglýst frá _____ 202__
með athugasemdafrest til _____ 202__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í
B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 202__.

Blað 2 af 2

Mkv: 1:500 (a1-40ng)
Dags: 18.06.2024

SUNDIN - DEILISKIPULAG

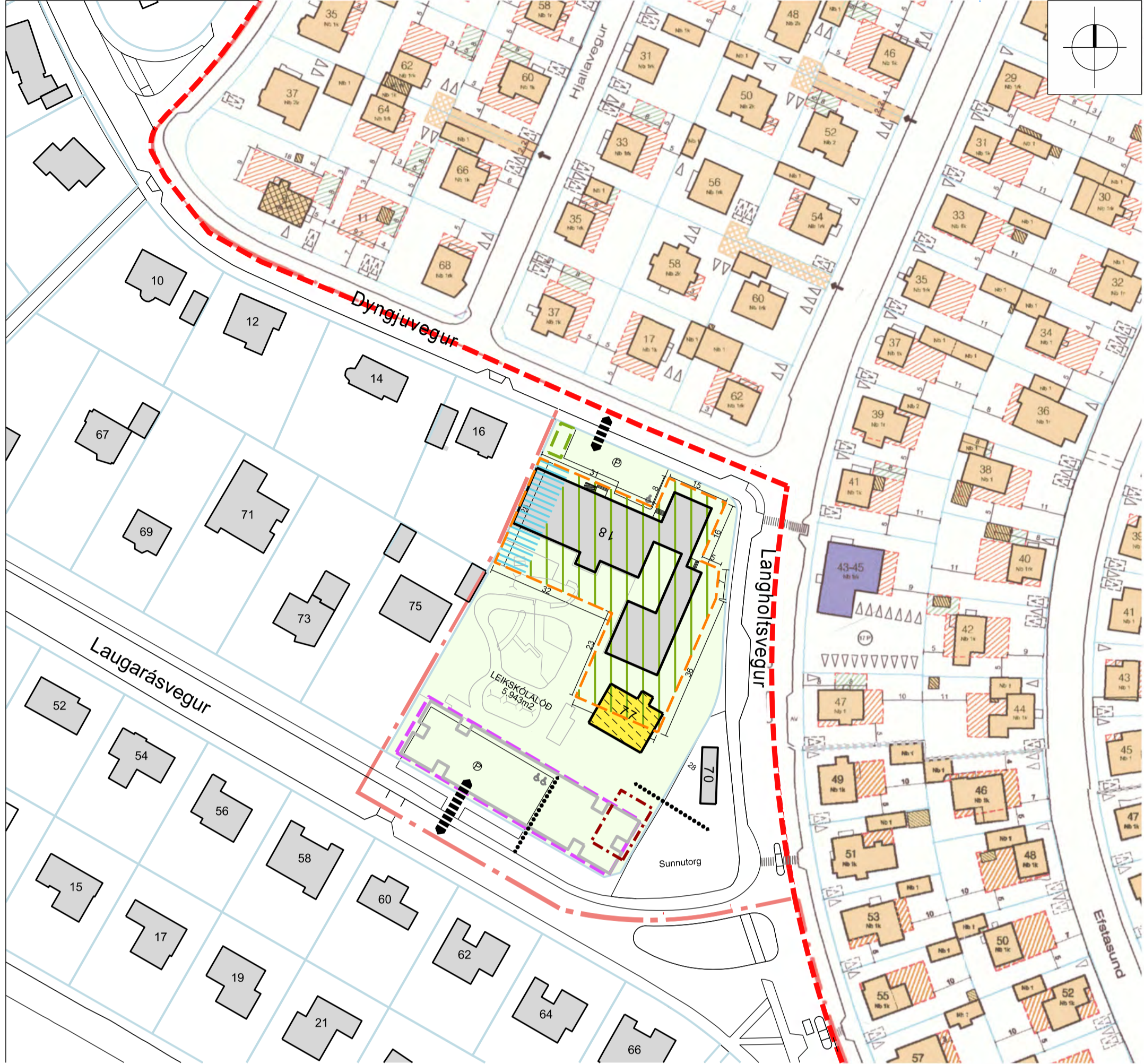
BREYTING Á DEILISKIPULAGI VEGNA DYNGJUVEGAR 18 / LEIKSKÓLINN SUNNUÁS

Staðgreinir 01.384.305

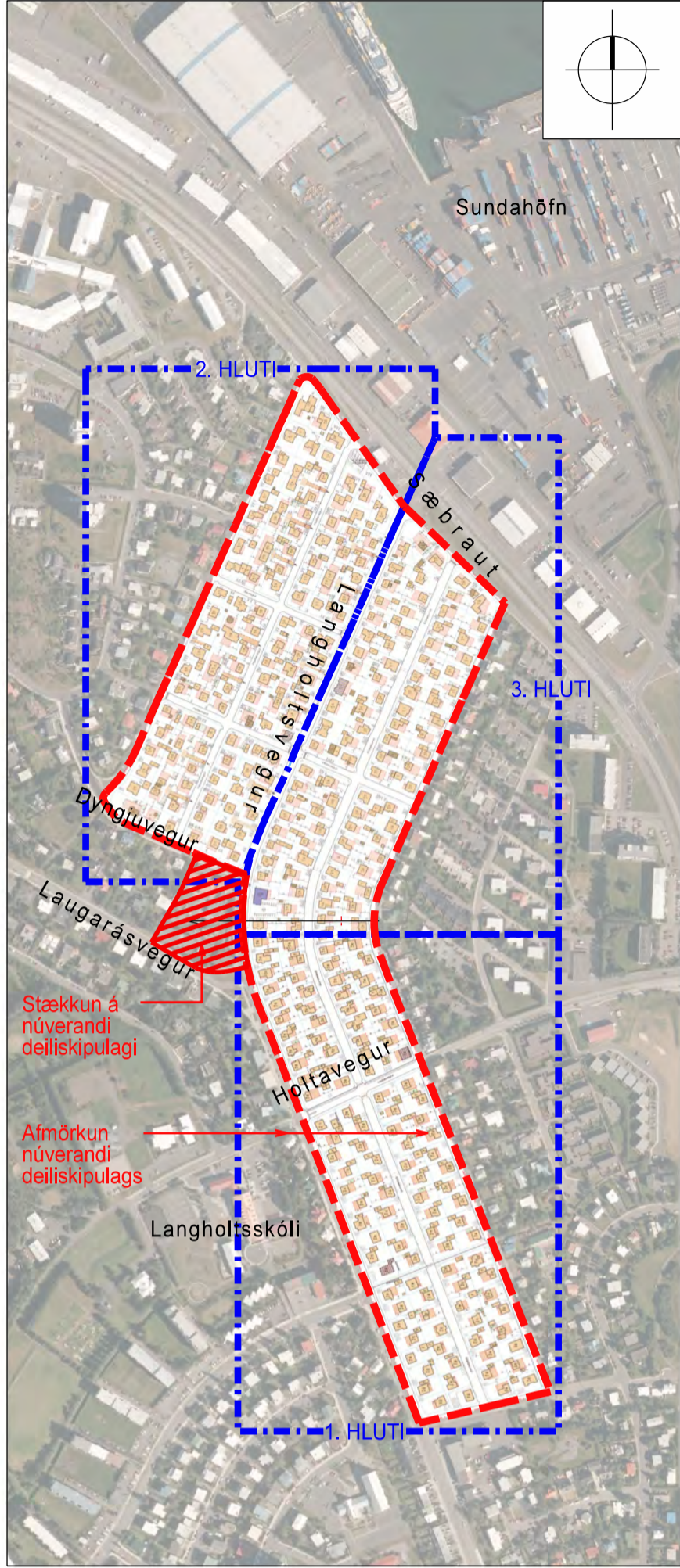
Landnúmer 104902



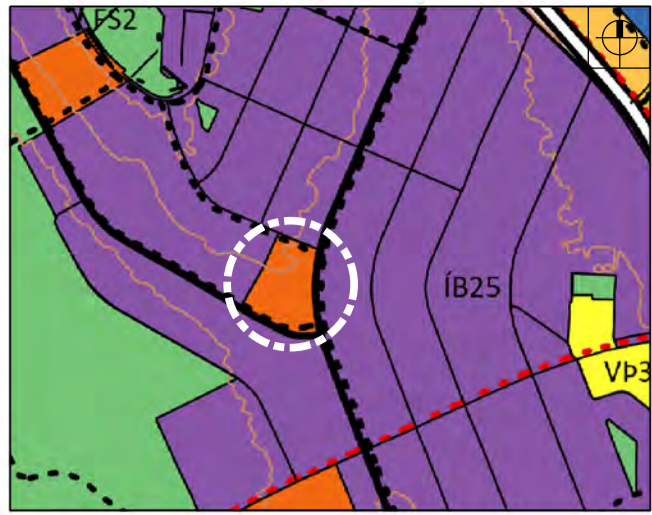
SUNDIN - HLUTI AF GILDANDI DEILISKIPULAGI
Samsett mynd
Samþykkt / staðfest 10.11.2005.
mkv. 1:1000



TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI
Samsett mynd
mkv. 1:1000



SUNDIN - gildandi deiliskipulagssvæði
Sýnd er stækkun deiliskipulagssvæðisins
Samsett mynd
mkv. 1:6500



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

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagssvæði
- Lóðamörk
- Núverandi byggingar, íbúðarbyggð
- Núverandi byggingar, þjónusta
- Byggingareitur A
- Byggingareitur B
- Byggingareitur A (Dyngjuvegur 18) Hámarks hæð 1 hæð
- Byggingareitur A (Dyngjuvegur 18) Hámarks hæð 2 hæðir
- Byggingareitur B (tímabundinn byggingareitur) Hámarks hæð 1 hæð
- Niðurrif byggingar
- Tímabundin mannvirki sem verður fasteigi að uppbyggingu lokinni
- Sorpi (leikvangur staðsetning)
- Hjóla- og vagnageymslur (leikvangur staðsetning)
- Bilastæði (leikvangur staðsetning)
- Bilastæði hreyfihamlaðra (leikvangur staðsetning)
- Aðkoma akandi inn á lóðina
- Aðkoma gandandi og hjólandi inn á lóðina
- 5.943m² Stærð lóðar

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem hefur fengið

meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr.

43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í
Þann _____ 20 _____

Tillagan var grenndarkynnt frá _____ 20 _____

með athugasemdafrestri til _____ 20 _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var

birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20 _____

5.10 Nýtingarhlutfall

Leyfilegt hámarks nýtingarhlutfall deiliskipulagssvæðisins er 0.65.

5.11 Lóð

Mikilvægt er að umhverfi mannvirkjana beri með sér grænt og manneskjuleg yfirbragð sem ætlað er börnum til þroska og því skulu teikningar landslagsarkitekts fylgja aðaluppdráttum til að tryggja heildstætt yfirbragð. Gróðurval skal stýrja við markmið og stefnu Reykjavíkurborgar um líffræðilega fjölbreytni. Leggja skal áherslu á blágrænar yfirborðslausnir við frekari útfærslu lóðar. Yfirborð innkeyrslu og aðkomu að byggingum skal vera gegndræpt. Að lágmarki 40% lóðar skal vera þakið fjölbreyttum gróðri. Þar sem lóðamörk liggja að göngustigum skal aðlagja þau með jöfnum landhalla milli hæðarpunkta sem gefur eru upp á hærbarlóðum. Við gerð leiksvæðis leikskólans skal huga að lausnum er miða að því að minnka áreiði og bæta hljóðvist vegna aðliggjandi lóðar, t.d. með gróðri.

5.12 Bilastæði

Gert er ráð fyrir almennum bilastæðum við Laugarásveg og verða þau útfærð nánar þegar tímabundinn mannvirki vikja. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði fyrir hleðslu rafbila. Skv. samgöngumati skal heildarfjöldi almennra bilastæða vera allt að 31 stæði - þar af 2 bilastæða fyrir hreyfihamlaða -sem staðsett skulu næst aðalinnangi bygginga. Leiðbeinandi staðsetning er sýnd á deiliskipulagsupprætti. Sleppistæði verða við Sunntorg. Krafa er gerð um vandaðan frágang bilastæða. Við útfærslu þeirra skal leggja áherslu á blágrænar ofanvatnslausnir; gegndræp yfirborðsefni og burðarlag.

Byggt skal á samgöngumati (*VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Maí 2024*), sem þegar hefur verið unnið fyrri svæðið, sbr. kafla 3.4. Að öðru leyti er vísað til „Bíla- og hjólastæðastefna – Reglur um fjölda bíla- og hjóla-stæða í Reykjavík.“ (https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-03/reglur-um-fjolda-bila-og-hjola-staeda_2024.pdf).

5.13 Vagnageymsla, hjólageymsla og hjólastæði

Gera skal ráð fyrir vagna- og hjólageymslum innan lóðar. Hjólastæðum skal komið fyrir innan lóðar á aðkomusvæðum. Byggt skal á samgöngumati lóðarinnar (*VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Maí 2024*), sem þegar hefur verið unnið fyrri svæðið, sbr. kafla 3.4. og á þeim viðmiðum sem lögð eru fram í stefnu Reykjavíkurborgar; „Bíla- og hjólastæða-stefna – Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík“ (https://reykjavik.is/sites/default/files/2024-03/reglur-um-fjolda-bila-og-hjola-staeda_2024.pdf).

Frekari leiðbeiningar um útfærslu hjólastæða er að finna í leiðbeiningarrittinu *Hönnun fyrir reiðhjól*, kafla 9.8.

5.14 Sorp/sorpgæmsla

Tryggja skal viðunandi aðstöðu fyrir flokkun á sorpi - og fjölda sortrunna - í samræmi við reglur sveitarfélagsins hverju sinni. Tryggja skal aðgengi að þeim fyrir sorphirðu. Staðsetning sortrunna/sorpgæmslu á deiliskipulagsupprætti er leiðbeinandi. Gera skal

að öðru leyti vera í samræmi við 84. gr. byggingarreglugerðar og taka mið af rýmispörf hverju sinni.

5.15 Smáhýsi

Heimilt er að byggja tvö smáhýsi á lóð utan byggingarreits allt að 15m² að stærð hvert. Mesta hæð má vera 2.5 metrar frá yfirborði lóðar – og upp á hæsta punkt þaks eða útvegs - sbr. ákvæði gildandi byggingarreglugerðar um smáhýsi á lóð. Smáhýsi eru ekki ætluð til veru. Ef smáhýsi eru samtdeng eða standa þétt saman við mörk aðliggjandi lóða þarf að tryggja brunavarnir sk. ákvæðum byggingarreglugerðar. Þess skal gætt að útfærslu þeirra samræmist vel heildarskipulagi byggingar og lóðar. Til smáhýsa teljast m.a. verkfæra - og útgæmslur. Smáhýsi eru ekki reiknuð með nýtingarhlutfalli lóðar. Fjarlægð frá lóðamörkum skal vera a.m.k. 3m að öðrum kosti skal leita samþykks aðliggjandi lóðarhafa.

5.16 Gróðurhús

Heimilt er að byggja eitt staðsett gróðurhús utan byggingarreits á lóð að hámarki vera 15 m². Mesta hæð þess má vera 3 m frá yfirborði lóðar og upp á hæsta punkt þaks eða útvegs. Gróðurhús skal vera úr gegnsæju glerfærni í veggjum og þaki. Þess skal gætt að útfærslur/útlit hússins samræmist vel heildarskipulagi byggingar og lóðar. Hönnun og frágangur lýsingar skal vera þannig að hún valdi ekki óæskilegri ljósmengun. Gróðurhús eru ekki reiknuð með nýtingarhlutfalli.

5.17 Hljóðvist

Uppfylla skal ákvæði um hljóðvist á lóðinni og innandyra, sbr. *reglugerð um hávaða nr. 724/2008* og byggingarreglugerð nr.112/2012, með áörðnum breytingum.

5.18 Lýsing

Lýsing skal vera lágstemmd og gjólulaus, en jafnframt tryggja sem best öryggi svæðisins. Taka skal tillit til nærliggjandi byggðar svo sjón-/ ljósmengun sé í lágmarki.

5.19 Kvaðir

Engar sérkvaðir eru settar innan lóðar í deiliskipulagi þessu. Mæli- og hæðarblöð tilgreina legu almennra vetulagna og lagnaleiða sem fylgja uppbyggingu og frágangi bygginga og lóðar.

Aðrir skilmálar deiliskipulagsins Sundin standa óbreyttir.

- Heimilt er til að reisa óverulega byggingarhluta sem ná allt að 1,2m upp fyrir hámarks hæð þaks, svo sem þakklugga og loftháfa.
- Heimilt brúttóflatar máli byggingarinnar má vera allt að 1600m² að heildarstærð (A og B rými).

Núv. álma (álma B) meðfram Langholtsvegi. Reist 1967-68

- Heimilt er að byggja eina hæð ofan álmu.
- Hámarks hæð byggingarinnar má vera allt að 8,5m frá plötukóta 1.hæðar álmu A.
- Heimilt er að útbúa leiksvæði á þaki.
- Heimilt er til að reisa glerþak yfir leiksvæði á þaki.
- Heimilt er að reisa utanálggjandi flóttaröppur frá 2.hæð.
- Heimilt er að breiða þakplötu.
- Heimilt er til að reisa óverulega byggingarhluta sem ná allt að 1,2m upp fyrir hámarks hæð þaks, svo sem þakklugga og loftháfa.
- Heimilt brúttóflatar máli byggingarinnar er allt að 1400m² að heildarstærð (A og B rými).

Byggingarmagn fyrir byggingarreit A : Heimild er fyrir allt að 3000m² heildarbyggingarmagni.

5.7 Þak og þakrými byggingarreits A

Þakform byggingarinnar er frjálst. Þakhalli er frjálst. Ef um flöt þak er að ræða skal séstaklega gætt að þau séu með með lágmarks vatnshalla Einnig skulu flöt þök klædd mismunandi grætt og blómgróðri eða tímurverndum, þar sem svo ber undir.

5.8 Efnis- og litaval byggingarreits A

Ekki eru kvaðir um efnisval umfram það sem gildandi byggingarreglugerðir og brunavarnir kveða á um. Þó er æskilegt að velja byggingareitir sem hafa hlötið umhverfsvottun og/eða hafa sem minnst neikvæð áhrif á umhverfið. Ekki eru kvaðir um litaval. Mælst er þó til þess að litaval byggingarreit sé ljósmengun, sem falla vel að yfirbragði nærliggjandi byggðar.

Áhersla skal lögð á umhverfisvænar lausnir og umhverfsvottuð efni.

5.9 Byggingareitur B – Tímabundinn byggingareitur

- Í gildi er heimild fyrir tímabundnum byggingareit. Innan byggingarreitsins hafa þegar verið reist einnar hæðar tímabundinn - og færanleg - mannvirki, ásamt víðeigandi tímabundnum leiksvæðum. Byggingarmagn mannvirkjana er nú 847m² og helst óbreytt.
- Færanlegu mannvirkin skal fjarlægja þegar uppbyggingu er lokið á byggingareit A.
- Svæðið verður endurheimt – verður hluti af lóðarfrágangi (leiksvæðum og aðkomu-svæði /bilastæðum) - þegar færanlegu mannvirki vikja.

5. VIÐBÓTAR/NÝIR SKILMÁLAR

5.1 Almenn

Þeir skipulagsskilmálar hér eru kynntir ná eingöngu fyrir lóðina Dyngjuveg 18, en ekki til götusvæða, borgarlands eða Sunntorgs (Langholtsvegur 70), sem standa innan stækkunarreits deiliskipulagsins en ástand þess helst óbreytt. Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags Sundin standa óbreyttir.

5.2 Niðurrif

Heimild er fyrir niðurrifi hússins Laugarásvegur 77. Tímamörk skal setja um alla framkvæmdina að hálfu sveitarfélagsins. Þar skal m.a. koma fram að heimilt sé að nota göngustíg fyrir byggingarefni, byggingartæki eða vinnuskúra og að ýrtru styrimennsku skuli gætt í hvívetna.

Samkvæmt grein 2.3.1. í gildandi byggingarreglugerð (nr.112/ 2012) skal sækja um byggingarleyfi þegar áformað er að rífa niðurbýggingu. Um niðurrif eiga við ákvæði reglugerðar um starfsleyfi fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun nr. 785/1999, gr.17.1 og liður 10.8 í fylgiskjal 2.

5.3 Hönnun og upprættir

Með aðaluppdráttum Dyngjuvegur 18, skal fylgja sérstakur lóðuppdráttur landslagsarkitekts. Þar skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og lóðarmörkum og annað það sem máli skiptir fyrir úlit og fyrirkomlag mannvirkja á lóðinni, sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

5.4 Mæli- og hæðarblöð

Útbúinn skulu víðeigandi mæli- og hæðarblöð fyrir lóðina Dyngjuveg 18. *Mæliblöð* sýna almennst stærðir lóða, byggingarreiti húsa, fjölda bilastæða á lóð og kvaðir ef einhverjar eru. *Hæðarblöð* sýna hæðir á lóðarmörkum og hæðartölur á aðalgölfum húsa. Lega vetulagna er jafnframt sýnd í hæðarblöðum.

5.5 Byggingareitir

Byggingareitir er sýndur á deiliskipulagsupprætti og skal víðkomandi bygging að öllu leiti standa innan hús, þ.m.t. útbýggingar (s.s. svalir, gluggar-ágangur, anddyri/skyggni, útstigar) og þakskegg. Um veggj utan byggingarreits gilda ákvæði byggingarreglugerðar.

Skilgreindir eru tveir byggingareitir A og B; annars vegar fyrir Dyngjuveg 18 (A) og hins vegar tímabundinn byggingareitur (B) fyrir færanleg mannvirki sem þegar eru til staða á lóðinni og munu vikja að lokinni uppbyggingu.

5.6 Byggingareitur A – Framtíðar uppbyggingareitur leikskólans Sunnuás.

Núv.1-2 hæða aðalbygging með kjallara (álma A) meðfram Dyngjuvegi að horni Langholtsvegur. Reist 1960-63.

- Hámarks hæð byggingarinnar má vera allt að 8,5m frá plötukóta 1.hæðar.
- Heimilt er að útbúa leiksvæði á þaki.
- Heimilt er til að reisa glerþak yfir leiksvæði á þaki.
- Heimilt er að reisa utanálggjandi flóttaröppur frá 2.hæð.

GREINARGERÐ

Lögð er fram breytingartillaga á deiliskipulaginu Sundin, sem samþykkt var 10.11.2005 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann 08.02.2006. Bygging á deiliskipulagssvæðinu er blönduð íbúðarbyggð, sem afmarkast af Langholtsvegi, Dreka- og Skipadunni, Kleppsvægi, Kamsvegi og Dyngjuvegi. Frá gildistöku þess hafa verið gerðar allnokkrar breytingar á deiliskipulaginu, en líta á íbúðarbyggðinni. Deiliskipulagsuppráttur Sunda er settur fram í 3 hlutum (1-3) sökum leigu/umfangs svæðisins.

Þessi breytingartillaga nær ekki til íbúðarbyggðar deiliskipulagsins og standa gildandi skilmálar sem henni viðkomu óbreyttir. Hér er um að ræða stækkun á deiliskipulagssvæði Sunda til suðvesturs (á mörkum 1, 2 og 3ja hluta), þar sem lóðin Dyngjuvegur 18 (samfélagsþjónusta) er feld á deiliskipulagssvæðinu.

Þeir skipulagsskilmálar hér eru kynntir ná eingöngu fyrir lóðina Dyngjuveg 18, en ekki til götusvæða, borgarlands eða Sunntorgs -Langholtsvegi 70, sem standa innan stækkunarreits deiliskipulagsins en ástand þess helst óbreytt. Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags Sundin standa óbreyttir.

1. AÐDRAGANDI OG FORSENDUR

Gera þarf aðild að endurbætur á núverandi húsnæðis leikskólans Sunnuás, sem stendur innan lóðarinnar Dyngjuvegur 18. Ástand húsnæðisins hefur m.a. haft í för með sér að rýma hefur þurft núv. mannvirki og koma starfsemi fyrir í tímabundnum einingum innan lóðar til að geta haldið starfsemi leikskólans gandandi með sem eðlilegustum hætti meðan á endurbótum stendur. Tímabundnar einingar verða fjarlægðar eftir að uppbyggingu er lokið.

Deiliskipulagsbreyting þessi er gerð vegna áforma Reykjavíkurborgar um að stækka, styrkja og efla leikskólann Sunnuás og móta þannig sterka og öflugra framtíðarsyn. Verður leikskólann m.a. færður úr 7 deildum í 9 deilda leikskóla.

2. FYRIRLIGGJANDI SKIPULAGSÁÆTLANIR

2.1 Núgildandi deiliskipulag
Í gildi er deiliskipulagi Sundin (blönduð íbúðarbyggð), með áörðnum breytingum, sem samþykkt / staðfest var 10.11.2005.

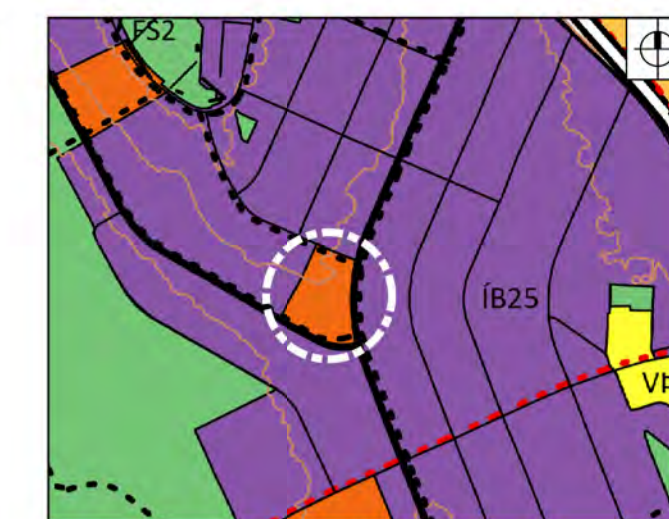
2.2 Tengis við Aðalskipulag Reykjavíkur

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 stæfa um landnotkun, starfsemi og þéttleika á víðkomandi svæðum er ákvæðin í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Við ákvarðanir um þéttleika verði almenn teknið mið af yfirbragði nærliggjandi byggðar (AR2040, bls.92).*

2.3 Samgöngumat

Samgöngumat hefur verið unnið fyrir deiliskipulagssvæðið og nágrenni (*VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Maí 2024*). Helstu niðurstöður matsins eru eftirfarandi :

- Huga þarf almenn að umbótum á gatnakerfi við leikskólann til að auka öryggi gangandi, hjólandi og ferðandi vegfarenda (þ.a.m. fjölga merktum gönguleiðum, draga úr umferðarháða, endurbæta yfirborð gangstættu og tryggja gott aðgengi).
- Mælt er með - til viðbótar við aðaláðkomu frá Laugarásvegi - aðkomu gangandi /hjólandi vegfarenda frá Sunntorgi. Við Sunntorg er einnig gert ráð fyrir sleppistæði.
- Bilastæðabörf Sunnuás eftir uppbyggingu er metin 31 stæði.
- Hjólastæðabörf er metin 51 hjólastæði, þar af 34 opin stæði á yfirborði og 17 í læstum hjólageymslum fyrir starfsfólk.
- Ekki er talið að aðkoma nýrðarílla að leikskólann skerðist við uppbyggingu Sunnuás.

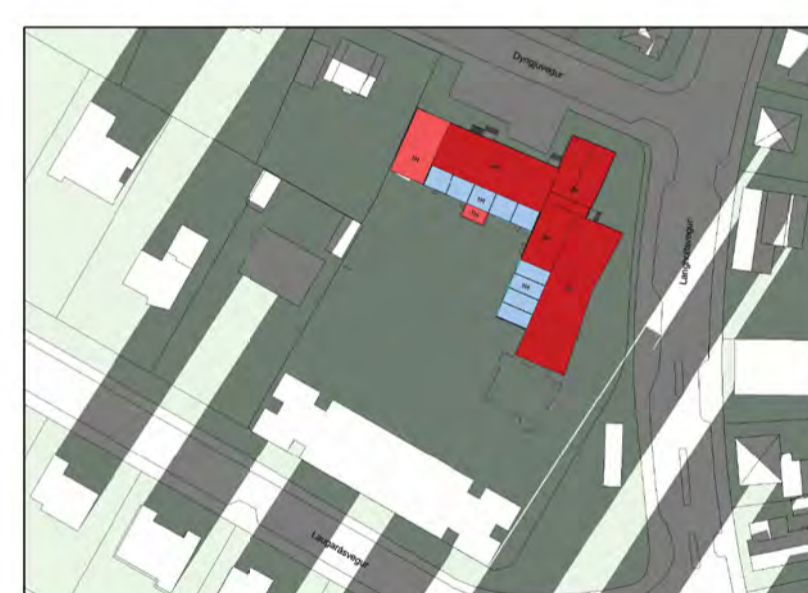
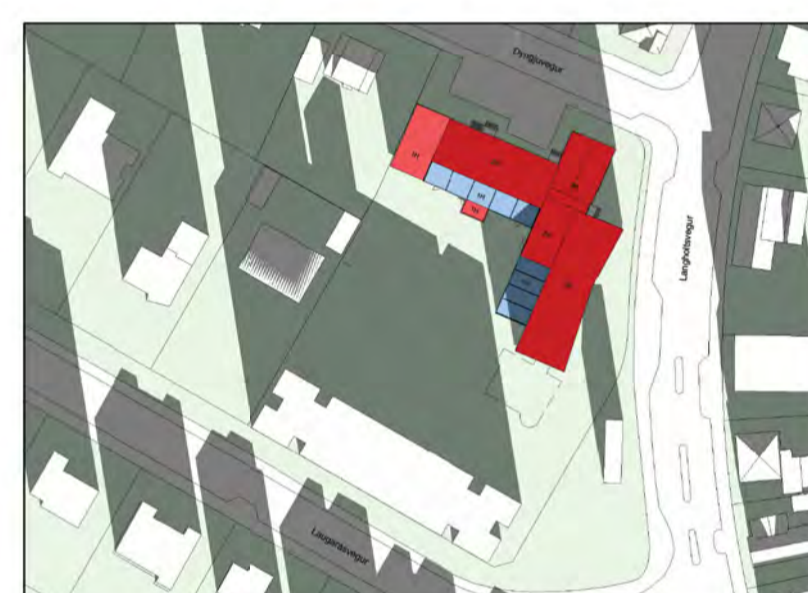


HILUTI AF ADALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

21.janúar

Núverandi ástand

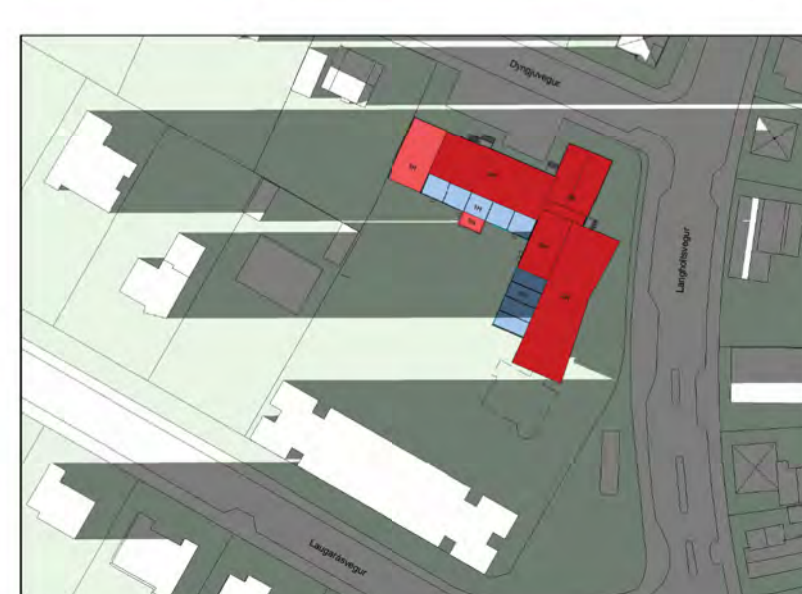
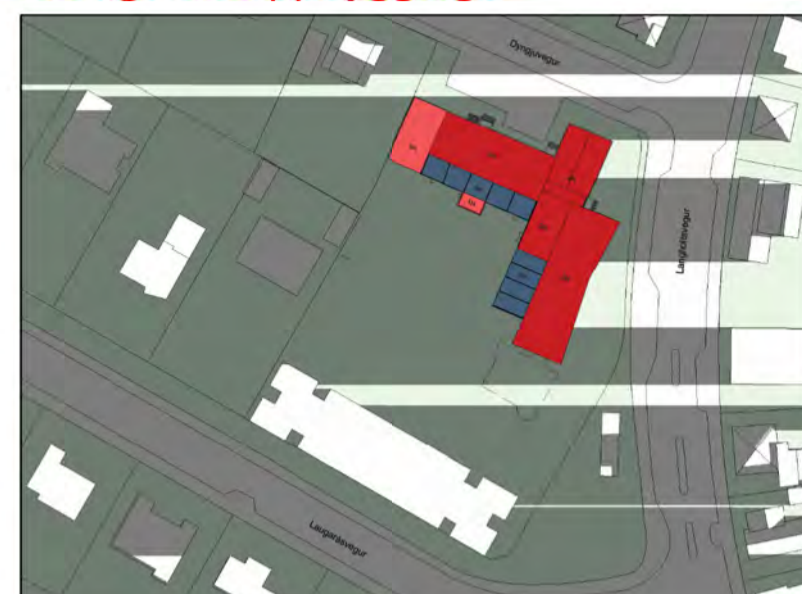
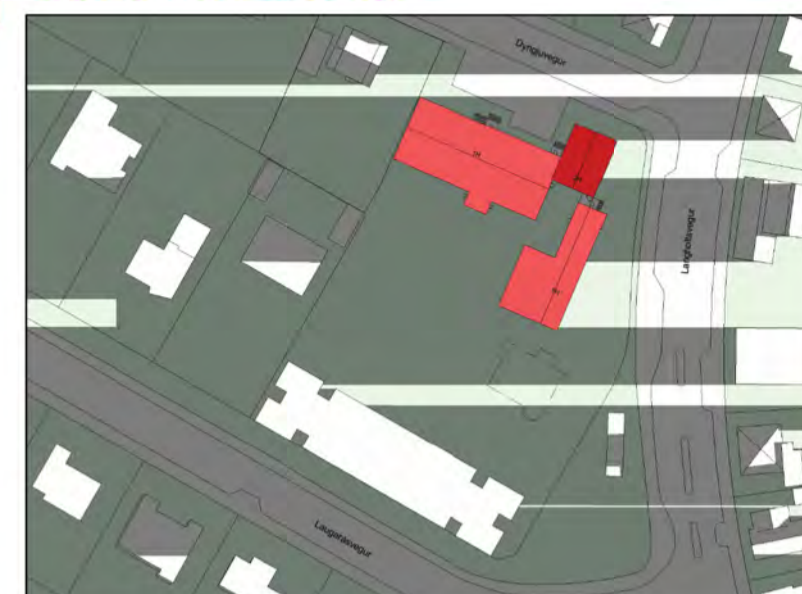
Tillaga að uppbyggingu



21.mars

Núverandi ástand

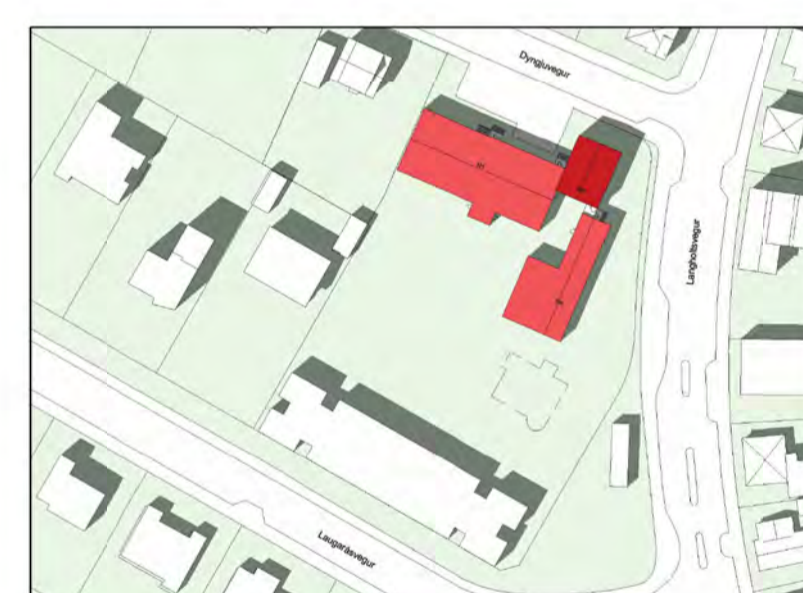
Tillaga að uppbyggingu



21.júní

Núverandi ástand

Tillaga að uppbyggingu



BREYTA Í DEILISKIPULAGSBREYTINGU

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð

í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í _____

þann _____ 202__

Deiliskipulagið var auglýst frá _____ 202__

með athugasemdalæsti til _____ 202__.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 202__.



SUNNUÁS

Samgöngumat og umferðaröryggi

Maí 2024



24195

https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint_34/Project2775/Documents/Greinargerð/24195 - sk240517 - 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

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is

Unnið fyrir:



Reykjavíkurborg
Borgartún 12- 14, 105 Reykjavík



Efnisyfirlit

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

Ljósmyndir eru teknar af Ragnari Þór Þrastarsyni þann 15.03.2024, nema annað sé tekið fram.



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 fyrirhugaðar stækkunar á leikskólanum Sunnuási, úr 7 deilda leikskóla í 9 deilda leikskóla. 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 lágmörk 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 9 deildir en þá verða 162 börn og 45 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 nálguð 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 nálguð 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 19 ($45 \cdot 0,41$) bílastæðum fyrir starfsmenn leikskólans. Ásamt 67 ($162 \cdot 0,41$) 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 12 ($67 \text{ börn} / 6 \text{ börn} / \text{bílastæði}$) 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	19	19
Stæði fyrir nemendur	0,41 / barn	67	12
Samtals	-	86	31

Viðmið fyrir fjölda bílastæða við Sunnúás er 31 bílastæði.

Samkvæmt reglum um fjölda bíla- og hjólastæða skal skoða hvort mögulegt er að fækka bílastæðum vegna aðgengis að góðum almenningsamgöngum, deilibilum, 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	18
Hjólastæði fyrir nemendur	0,2	33
Samtals		51

Viðmið fyrir fjölda hjólastæða við Sunnúás er 51 hjólastæði.

Samkvæmt reglum um fjölda bíla- og hjólastæða skal almennt gera ráð fyrir að 90% hjólastæða starfsmanna¹ séu í læstu rými. Þá er lagt til að öll hjólastæði nemenda séu í opnum rýmum. Ráðlagt er að lágmarki verði 17 hjólastæði í læstu rými (t.d. hjólageymslum, hjólabúrum eða hjólaskápum) fyrir starfsfólk og að lágmarki 34 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 rifið.

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 hámarkshraða 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.

¹ 90% Hjólastæða í skrifstofuhúsnæði er í læstum rýmum.



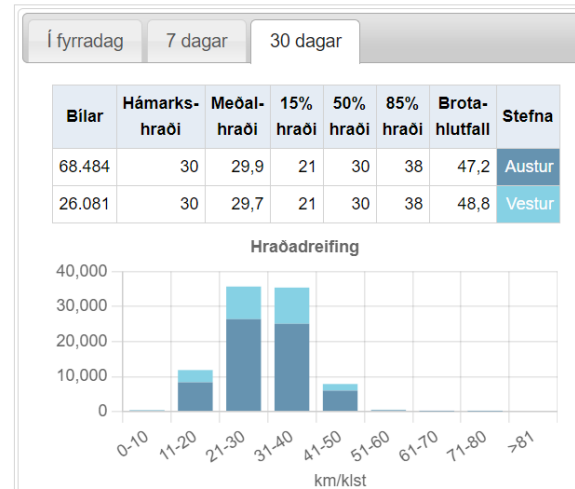
Framan við lóð Langholtsvegur 78 er hraðavaraskilti sem mælir hraða ökutækja, og gefur öikumönnum merki um hvort þeir aki of hratt.

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% hraði² 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.

² 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 brunahanar eru við Sunnuás, annar á horni gatnamóta Dyngjuveg/Langholtsvegjar og meðan hinn er á horni gatnamótanna Laugarásvegjar/Langholtsvegjar, 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 Laugarásvegjar 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 loftmynd³ 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 sama hátt og áður hafi tíðkast. 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.

³ 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 Hólsvegur og Hjallavegur.

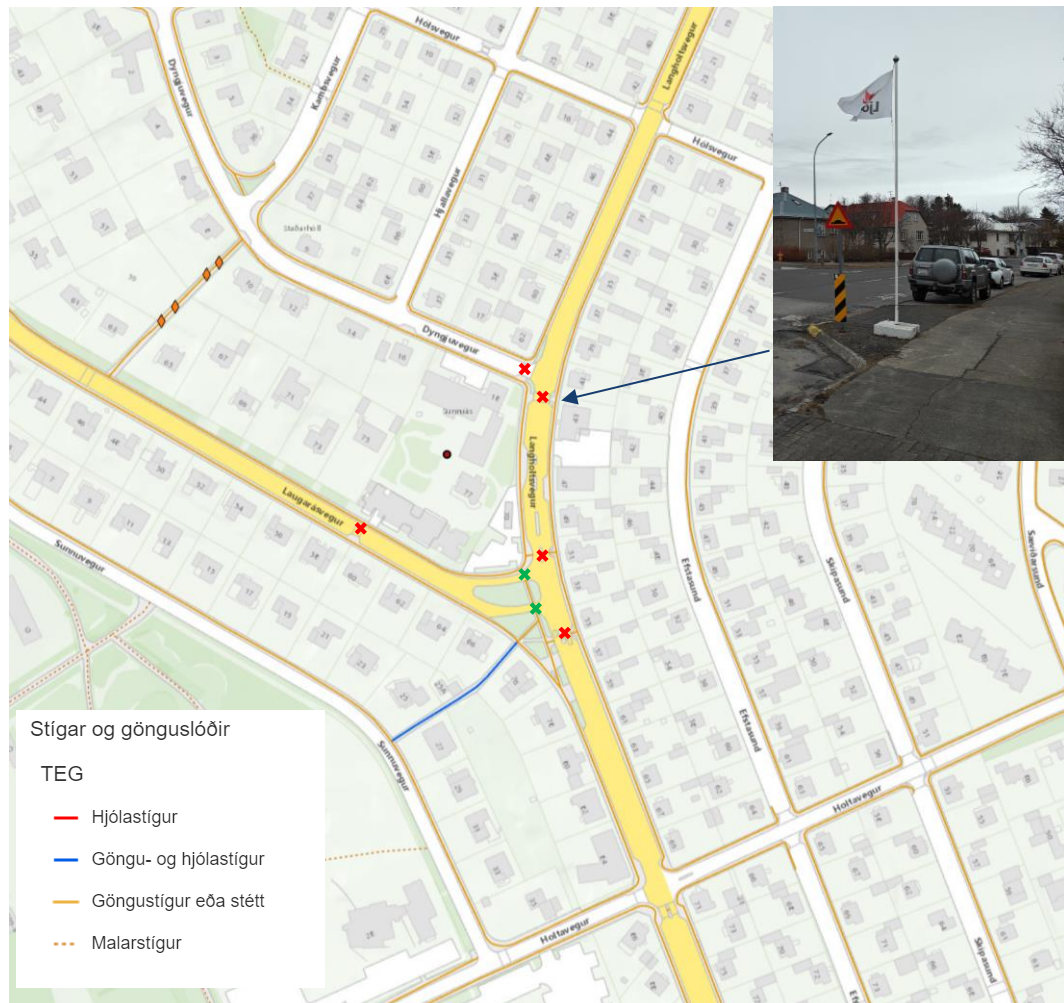


Mynd 4.8 Við Langholtsveg 17.



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 leiðarlínunum 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
Langhóltsvegi

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 Kamsvegjar og Hólsvegjar eru vegfarendur leiddir yfir ómerkta 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 2022⁴.

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 ómerkta 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 sorphæmsla leikskólans út að Dyngjuvegi, þónokkur hæðarmunur er á sorphæmslum leikskólans og Dyngjuvegjar, líkt og sjá má á mynd 4.19, mynd 4.20 og á mynd 4.21. Gert er ráð fyrir að þegar sorph er hirt af lóðinni gangi starfsmenn sorphirðu með sorphlát út að Dyngjuvegi við innkeyrslu, um 32 metra hvora leið eða tæplega 130 metra fyrir hverja losun.

Ef sorph er hirt á dagvinnutíma, má gera ráð fyrir að einkabílar starfsmanna hindri aðgengi að sorphæmslu Sunnuáss, þá er kantur við sorphæmslur sem þarf að lyfta ruslatunnum upp á eftir hverja tæmingu.

⁴ <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 snjóhrensunar⁵, 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.

⁵ 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 nýttast 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 sittvoru megin við Sunnutorg verði fjarlægð og kansteinnir 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 Sunnuáss. Á skilti á ljósastaur, bak við trjágreinir stendur:

*VARÚÐ!
Við erum ný
í umferðinni*



Mynd 4.30 Gróður við innkeyrslu byrgir ökuþönnum 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 stækkun á leikskólanum Sunnúási, sem er á horni Laugarásvegar, Langholtsvegar og Dyngjuvegar. Eftir hana verður Sunnúás níu deilda leikskóli, með um 162 nemendum og 45 starfsmönnum. Starfrækt verður ungbarnadeild á Sunnúási, eftir stækkun leikskólans. Bílastæðapörf Sunnúáss eftir uppbyggingu er 31 bílastæði. Hjólástæðapörf er 51 hjólástæði, þar af 34 opin á yfirborði og 17 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 leiðbeiningaríti 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 leiðilínunum 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 hjóltreiddar*. 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/$file/H%C3%B6nnunarlei%C3%B0beiningar%20fyrir%20hj%C3%B3lrei%C3%B0ar%202019-12-19%20(002).pdf)
- Reykjavíkurborg. (2019). *Reglur um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík*. Sótt frá https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol_thjonustulysingar/reglur_um_fjolda_bila_og_hjolaestaeda_i_reykjavik_samthykkt.pdf
- Reykjavíkurborg. (án dags.). *Borgarvefsjá*. Sótt frá <https://borgarvefsja.reykjavik.is/borgarvefsja/>
- Strætó bs. (n.d.). *Sjálfbærnisráðsla 2022*. Sótt frá Straeto.is: <https://sjalfbaerniskyrsla2022.straeto.is/vidskiptavinir>
- Vegagerðin, & Reykjavíkurborg. (2019). Sótt 25. Maí 2021 frá Hönnun fyrir alla - Algild hönnun utandyra: [https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/honnun_f_alla_algid_honnun/\\$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)



SUNNUÁS – LAUGARÁSVEGUR 77

Kolefnisspor niðurrifs

Apríl 2024

Verknúmer

24243

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	29.4.2024	LSD/KAL	KAL/LSD	KAL

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

www.vso.is

Unnið fyrir:



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

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
1.1	Saga og byggingarlýsing	3
1.2	Samantekt á núverandi ástandi byggingar	4
2	Lífsferilsgreining	4
3	Forsendur og kerfismörk	5
4	Gagnaöflun	5
5	Niðurstaða LCA fyrir lok líftímafasa	6
6	Umræða	6
7	Lög og reglugerðir	7
7.1	Byggingarreglugerð	7
7.2	Lög um meðhöndlun úrgangs	7
8	Niðurrifsúrgangur	8
9	Endurnotkunarmöguleikar	8
9.1	Ráðleggingar varðandi endurnotkun	8
9.2	Einstakir hlutir til endurnotkunar	8

Núverandi útlit og innra skipulag hússins er nokkurn vegin í samræmi við aðaluppdrætti samþykkt á byggingarnefnd 14. janúar 1993.

Kjallari hússins er steypdur og óeinangraður.

Útveggir eru steypdir og forskalaðir að innan og virðast eingöngu einangraðir með litlu loftbili milli steyptra útveggja og forskalningar að innan. Þó er þunn korkeiingrun í útveggjum þar sem ofnar eru innfeldir.

Búið er að endurnýja nýlega hluta af gluggum á suðurhlíð.

Í Þjóðskrá er húsið skráð 240,1 m² brúttó og heildarrúmmál 692 m³.

1.2 Samantekt á núverandi ástandi byggingar

Húsið er almennt illa farið og er kominn tími á allsherjar endurbætur eins. Endurnýja þarf allt þakið þ.e. burðarvirki, einangrun, borðaklæðningu og þakjárn. Endureinangra þarf alla útveggi og þetta steypu sem gæti reynst erfitt þar sem steypa er mjög lélegu ástandi. Möguleg lausn væri að klæða húsið að utan en húsið hentar frekar illa til þess.

Fara þarf í víðtækar aðgerðir við endurnýjun grunnlagna með því að brjóta hluta úr gólfplötu o.fl. Grafa þarf frá kjallaraveggjum til að koma fyrir dreni og til að þetta vegg. Endurnýja þarf öll gólfefni, innréttingar, loftaefni og nánast allt rafmagn og lagnir innan og utanhúss.

Hægt er að færa rök fyrir því að húsið sé viðgerðarhæft, þó þarf að taka tillit til þess að húsið er það illa farið og mjög erfitt gæti reynst að endurgera húsið þannig að það uppfylli allar þær nútímakröfur og reglugerðir fyrir skólabyggingu/leikskóla. Byggingarlag og innra skipulag hentar engan vegin fyrir skólabyggingu enda var húsið hannað í upphafi sem íbúðarhús.

Núverandi bygging uppfyllir ekki kröfur í lögum og reglugerðum um skólabyggingar. Því er hagkvæmara að rífa núverandi hús og byggja nýtt þar sem hámarks nýting næst fram. Auk þess að öllum nútíma kröfum um aðgengi og innivist verður eins og best verður á kosið.

2 Lífsferilsgreining

Lífsferilsgreining (e. Life Cycle Assessment, LCA) felur í sér greiningu á umhverfisáhrifum mannvirkja yfir allan lífsferilinn. Með LCA greiningu er hægt að skjalfesta upplýsingar um umhverfisáhrif hönnunar, t.d. kolefnislosunar, og auðkenna hvar í lífsferli mannvirkisins er hægt að sækja umhverfisávinning, s.s. við val á byggingarefnum eða tæknilegum lausnum. Með því að skoða mismunandi fasa yfir líftíma byggingar fást upplýsingar um áætlað innbyggt kolefni byggingar, losun í notkunarfasa og umhverfisáhrif í lok líftíma byggingar. Mynd 2.1 að neðan sýnir fasa lífsferilsgreininga bygginga en það er mikilvægt að skoða niðurstöður lífsferilsgreininga með tilliti til mismunandi fasa yfir líftímann. Í þessari greiningu verður einungis skoðað kolefnisspor lok líftíma byggingarinnar, fasar C1-C4.

Byggingarefni			Framkvæmd		Notkun					Lok líftíma				Áhrif utan kerfismarká
A1 – Óflun hráefna	A2 – Flutningur til verksmiðju	A3 – Framleiðsla	A4 – Flutningur á verkstað	A5 – Byggingarframkvæmd	B1 – Notkun	B2 – Viðhald	B3 – Vriðgerðir	B4 – Endurnýjun byggingarefna	B5 – Endurbætur	C1 – Niðurrif	C2 – Flutningur frá lóð	C3 – Meðhöndlun úrgangs	C4 – Förgun	D – Endurnotkun, endurnýting, endurvinnsla
					B6 – Orkunotkun í rekstri									
					B7 – Vatnsnotkun í rekstri									

Mynd 2.1 Fasar lífsferilsgreininga

3 Forsendur og kerfismörk

Aðgerðareining greiningarinnar er 1 m² af uppgefnu flatarmáli byggingarinnar. Miðað er við fermetrafjölda skv. teikningum sem eru 240,1 m². Með því að deila áhrifunum yfir á 1 m² er hægt að bera saman umhverfisáhrif bygginga af mismunandi stærð á milli verkefna. Líftími greiningarinnar eru 50 ár en það er viðmiðunarreiknitími greininga sem verið er að samræma á Íslandi.

Þeir fasar sem teknir eru með í greininguna eru fasar C1-C4, lok líftíma fasarnir.

Byggingarhlutar sem eru innifaldir í greiningunni eru:

Byggingarhlutar	
Steypa ofl.	Þakvirki
Steyptar undirstöður	Sperrur og bita
Steypta botnplötur	Borðaklæðning
Steyptir útveggir og svalir	Þakpappi og bárujám
Korkeinangrun	Einangrun (spæni)
Forskalning (timbur og múr)	
Gluggar og útihurðar	Innanhúss
Gluggar og útihurðar	Vegg- og gólfísar
Timburveggur undir svölum	Gólfdukur
	Léttir og steypir innveggir
	Loftaklæðning
	Ofna og tilheyrandi lagnir

4 Gagnaöflun

Við framkvæmd lífsferilsgreiningarinnar var notast við One Click LCA hugbúnaðinn. Hugbúnaðurinn býr yfir sértækum gögnum og almennum gögnum (meðaltalsgögnum). Auk þess styður hugbúnaðurinn við meðaltalsupplýsingar fyrir flutning, viðhald og endurnýjun efna og niðurrif bygginga. Efnisforsendur og magn efna var reiknað út frá teikningum auk mælinga við skoðun á staðnum.

5 Niðurstaða LCA fyrir lok líftímafasa

Niðurstaða greiningarinnar er sett fram í þessu minnisblaði með kolefnisspori eða gróðurhúsaáhrifum. Einingin er CO_{2-ig} eða kolefnisígildi og er oft skammstafað GWP eða Global Warming Potential.

Samtals losun fyrir fasa C1-C4 er 3.713 kg CO_{2-ig} eða 15,5 kg CO_{2-ig} á fermetra. Skiptingin á milli fasa er í töflu 5.1.

Tafla 5.1 Skipting kolefnisspors eftir lok líftíma fasa

Fasi	Heiti fasa	kg CO _{2-ig}	kg CO _{2-ig} /m ²
C1	Niðurrif	1.296,0	5,4
C2	Flutningur frá lóð	2028,7	8,4
C3	Meðhöndlun úrgangs	384,7	1,6
C4	Förgun	4,0	0,02
Samtals		3.713,4	15,5

Ástæða þess að áhrif frá fasa C4 eru lítil, er vegna þess að innifalin eru eingöngu þau efni sem ekki hægt er að endurvinna eða endurnýta og fara í landfyllingu.

6 Umræða

Í þessu tilfalli er verið að meta kolefnisspor fyrir gamla byggingu og má ætla að framleiðsluferlar og flutningar hafi losað meira af gróðurhúsalofttegundum á byggingartíma hússins en í dag, vegna þróunar á tækjum og framleiðsluferlum sem hafa í för með sér minni losun. Gögnin sem notuð eru við útreikninga á kolefnisspori byggingarinnar miðast við kolefnisspor byggingarefna eins og það er reiknað nú, en ekki er reynt að áætla hvert kolefnisspor hráefna var á þeim tíma sem byggt var. Kolefnissporið gæti því verið ívið hærra í raun en gert er ráð fyrir í niðurstöðum þessarar skýrslu.

Ef efni eru endurnotuð, endurunnin og endurnýtt í lok líftíma bygginga helst hráefni og innbyggt kolefnisspor í hringrás og efnið fær nýtt hlutverk. Því er vert að nefna að með því að velja meðhöndlun sem er framarlega í forgangs röðun um meðhöndlun úrgangs, þá er hægt að minnka kolefnisspor framkvæmda og niðurrifs.

Óvissa í niðurstöðum nær til en takmarkast þó ekki við:

- Magn efna sem ekki er hægt að sjá eins og innri uppbygging byggingarhluta.
- Tegund efna sem ekki er hægt að sjá eins og einangrunarefni, niðurgrafna hluta hússins og efni í innri uppbyggingu byggingarhluta.
- Magn efna sem ekki er eins og á útgefnum teikningum.

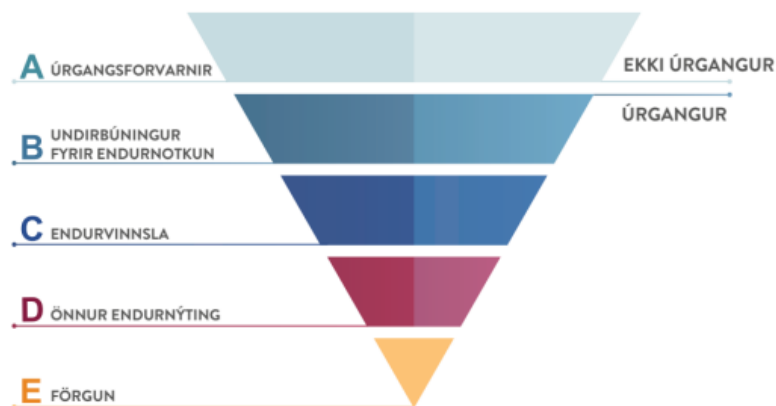
7 Lög og reglugerðir

7.1 Byggingarreglugerð

Í byggingarreglugerð (grein 15.2.2.) er kveðið á um að skila skuli inn áætlun um meðhöndlun byggingar- og niðurrifsúrgangs vegna fyrirhugaðs niðurrifs m.a. fyrir niðurrif á byggingun þar sem brúttó gólfhlötur verks er yfir 100 m² að flatarmáli.

7.2 Lög um meðhöndlun úrgangs

Í lögum um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003 segir að almennt skuli meðhöndla úrgang í samræmi við forgangsröðun um meðhöndlun úrgangs, sem er oft sýnd með úrgangspríhyrningi, sjá mynd 7.1. Leitast skal við að velja þær leiðir sem skila bestu heildar niðurstöðunni fyrir umhverfið.



Mynd 7.1 Úrgangspríhyrningur sýnir forgangsröðun við meðhöndlun úrgangs.

Í byrjun árs 2023 tóku gildi umfangsmiklar breytingar á lögum um meðhöndlun úrgangs. Aukin krafa er gerð um að einstaklingar og lögaðilar flokki úrgang til að stuðla að endurnotkun og endurvinnslu. Skylt er að flokka byggingar- og niðurrifsúrgang í a.m.k. í sjö flokka: spilliefni, timbur, steinefni, málma, gler, plast og gifs sbr. tafla 1.

Úrvinnslugjald er lagt á tilteknar vörur og skal gjaldið standa undir kostnaði við endurvinnslu eða endurnýtingu. Því er ódýrara að flokka þann úrgang og koma til meðhöndlunar, en að setja hann í blandaðan úrgang. Dæmi um úrgangsflokka sem bera úrvinnslugjald og geta fallið til við niðurrif eru í töflu 7.1 hér að neðan.

Tafla 7.1 Skylda til flokkunar á byggingar- og niðurrifsúrgangi og dæmi um vörur sem bera úrvinnslugjald.

Flokkun byggingar- og niðurrifsúrgangs	Úrvinnslugjald – dæmi
Spilliefni	Raftæki
Timbur	Málning
Steinefni	Olíuvörur
Málmur	Hjólbarðar
Gler	Pappírs- og pappaubúðir
Plast	Plastubúðir
Gips	

8 Niðurrifsúrgangur

Helstu efnisflokkar úrgangs sem mun myndast við niðurrif Sunnúáss eru taldir upp í töflu 8.1.

Tafla 8.1 Flokkar úrgangs og helstu byggingarhlutar.

Flokkar	Helstu efni og byggingarhlutar
Steinefni	Steinsteypa, flísar og keramik.
Viður	Þakvirki, innveggir, klæðning, timbur í t.d. hurðum og gluggum.
Málmur	Steypujárn, þakklæðning, lagnir og ofnar.
Annað	
Gler	Gler í gluggum, hurðum og innveggjum.
Plast	Lagnaefni, raflagnastokkar
Raf- og rafeindatæki	Ljósabúnaður, annar búnaður.
Blandaður úrgangur	Gólfdukur, korkur, þakpappi.
Spilliefni	Mikið rakaskemmt efni.

9 Endurnotkunarmöguleikar

9.1 Ráðleggingar varðandi endurnotkun

Endurnotkun er þegar vörur eða efni sem eru ekki úrgangur eru notaðar í sama tilgangi og þeim var ætlað í upphafi. Þ.e. hlutirnir eru annað hvort notaðir á sama hátt eða á annan hátt með litlum breytingum.

Geymsla á eignum er oft áskorun þegar kemur að endurnotkun byggingarefna. Best er að nýr eigandi tekur efnin strax í sína vörslu og í notkun.

Hlutir sem eru nothæfir geta fengið framhaldslíf með því að koma þeim til endursöluaðila notaðra hluta t.d. Efnisveitunnar og Efnismiðlunar Góða hirðisins. Ef hlutir verða ekki endurnotaðir þá er mælt með endurvinnslu.

Almenn ráð varðandi niðurtöku byggingarefna og endurnotkun:

- Skoða vel ástand hluta.
- Ákveða hvað nýtist og hvað ekki.
- Reyna að koma hlutum beint í notkun aftur, koma í veg fyrir að setja þá í geymslu.
- Vanda niðurtöku og vernda viðkvæma hluti.
- Skipuleggja flutninga ef færa þarf hluti á nýjan stað til að koma í veg fyrir að þeir verði fyrir hnjaski.
- Ef hlutir fara í geymslu þarf að ganga vel frá þeim og halda skrá yfir þá hluti sem settir eru í geymslu.
- Ef eigandi sér ekki fram á að endurnota hluti þá ætti að reyna að koma þeim aftur út í hringrásina, t.d. með því að auglýsa einstaka hluti eða hafa samband við endursöluaðila.

9.2 Einstakir hlutir til endurnotkunar

Ástand byggingar býður ekki upp á mikla endurnotkunarmöguleika þar sem rakaskemmdir eru í stórum hluta byggingarinnar og í byggingarefnum. Þó eru einstaka

hlutir sem hægt er að endurnota sem auðvelt er að þrifa og setja upp á nýjum stað, t.d. lampar, hlutar úr brunaviðvörðunarkerfi, nýlegum ofnum.

Eftirfarandi ljósmyndir sýna það helsta sem hægt væri að endunota:

- Í suðurhluta byggingar á 1. hæð eru nýlegir gluggar og útihurðar (svalahurðar) sem hægt er að endunota.



Mynd 9.1 Gluggar á suðurhlíð.



Mynd 9.2 Útihurð á svalir.



Mynd 9.3 Útihurð.

- Stjórnstöð brunavarnakerfis, útljós og brunabjöllur.



Mynd 9.4 Stjórnstöð brunavarnakerfis.



Mynd 9.5 Brunabjalla.



Mynd 9.1 Útljós.

- Hluti af ofnum eru nýlegir á 1. hæð, mögulega hægt að endurnota



Mynd 9.2 Nýlegir ofnar á 1 hæð

Reykjavík
29.04.2024

Kristinn Alexandersson
Lilja Sigurrós Davíðsdóttir

Sundin – Dyngjuvegur 18 – Sunnuás: Deiliskipulagsbreyting

Umsögn

Höfundur: Oddgeir Þórðarson, íbúi á Laugarásvegi 75

Dagsetning: 21. ágúst 2024

Það er erfitt að taka afstöðu til þessara breytinga þegar ekki liggja fyrir nein frumdrög að teikningum þannig að hægt sé að gera sér betur grein fyrir stærð og umfangi bygginga. Af teikningum má þó sjá að með fyrirhugaðri stækkun á byggingum leikskólans mun þrengja enn frekar að útisvæði/leiksvæði sem þá færast nær lóðarmörkum við Laugarásveg 75 með tilheyrandi hávaðamengun og áreiti. Ég óska því eftir að útlitsteikningar bygginga verði kynntar hlutaðeigandi aðilum þegar þær liggja fyrir.

Mikilvægt er að tryggja hljóðvist og að útisvæði leikskólans sé þannig útfært að það valdi ekki óþarfa ónæði og tjóni fyrir nágretta. Taka má fram að aðalinngangur húss á Laugarásvegi 75 er um 3 metra frá lóðarmörkum við Sunnuás.

Ég óska eftir að fá kynningu á fyrirhuguðum lóðauppdrætti landslagsarkitekts til umsagnar. Við síðustu breytingar á lóð og útisvæði leikskólans var t.d. runnagróður (3 metra breitt afgirt beð) sem verið hafði á lóðarmörkum fjarlægður þannig að leiksvæði færðist alveg að lóðarmörkum sem hafði í för með sér aukinn hávaða og áreiti. Þá var efnisval (trjækurl og möl) vanhugsað þar sem trjækurl rann í gegnum girðinguna yfir lóðarmörk og steinum var oft kastað yfir girðinguna í hús og glugga. Það tók um tvö ár og fjölmargar kvartanir að fá þessu breytt og sú lausn er langt í frá augnayndi enda best að slíkt sé hannað frá upphafi með aðstæður í huga.

Ég hef áhyggjur af því að fyrirhugaðar breytingar/stækkun valdi talsvert aukinni umferð og að ónóg bílastæði valdi því að áfram verði lagt meðfram götu og uppá gangstéttum með tilheyrandi umferðaröngþveiti líkt og raunin er í dag. Benda má á að forsendur í kynningu á tímabundnum mannvirkjum fyrir leikskólann stóðust ekki í veigamiklum atriðum. Þannig kom fram í kynningu að komið yrði fyrir 5 sleppistæðum með aðkomu frá Laugarásvegi en raunin er sú að þeim var sleppt og í dag er ekki eitt einasta bílastæði með aðkomu frá Laugarásvegi. Í stað bílastæða var komið fyrir opinni sorpgeymslu við gangstétt með tilheyrandi sóðaskap en samkvæmt teikningu með kynningu átti sorpgeymsla að vera austan megin við bráðabirgðahúsnæðið. Í kynningu kom jafnframt fram að starfsmenn leikskólans myndu leggja bílum sínum á bílastæði norðan svæðisins með aðkomu frá Dyngjuvegi en raunin er sú að bílar sumra starfsmanna standa daglangt meðfram Laugarásvegi sem næst leikskólanum.

Þá má líka taka fram að á teikningu með kynningu á bráðabirgðahúsnæði fyrir leikskólann kom fram að fjarlægð byggingar frá lóðarmörkum við Laugarásveg 75 yrðu 4,3 metrar en reyndin er að sú fjarlægð nær ekki 3 metrum. Útlit bráðabirgðahúsnæðis er sömuleiðis ekki í samræmi við kynningargögn en þar kom fram: „*Veggir verða klæddir með loftræstri timburklæðningu. Ljósu lerki og er gert ráð fyrir gluggum með dökkri umgjörð*“. Reyndin er sú að um er að ræða mjög dökka gáma sem útlitslega skera sig mjög úr umhverfinu hér en hefðu kannski fallið betur inn í nútíma „verktaka arkitektúr“.

Sundin – Dyngjuvegur 18 – Sunnuás - Deiliskipulagsbreyting

Umsögn

Höfundur: Sigurður Loftur Thorlacius, íbúi á Langholtsvegi 51

Dagsetning: 21. ágúst 2024

Fyrst vil ég fagna því að loks sé áætlað að ráðast í endurbætur á húsnæði Sunnuásar, enda er núverandi húsakostur í slæmu ásigkomulagi.

Það er ekki samræmi á milli heita byggingarreitanna á planteikningu og í texta. Í textanum um deiliskipulagstillöguna (kaflar 4 og 5) er vísað til tveggja byggingarreita, A og B, þar sem byggingarreitur A nær yfir núverandi byggingar auk stækkunar og hækkunar en byggingarreitur B eru tímabundnu færanlegu einingarnar. Á planteikningu og skýringu hennar er hins vegar talað um byggingarreiti A, B og C þar sem stækkun núverandi bygginga er skipt í byggingarreit A (hámark 1 hæð) og byggingarreit B (hámark 2 hæðir). Þar eru tímabundnu færanlegu einingarnar byggingarreitur C. Þetta ósamræmi getur valdið ruglingi.

Vísað er í nánari útskýringar í tveimur skýrslum, líkt og þær fylgi deiliskipulagsbreytingunni, en þær eru ekki aðgengilegar: (*VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS- LAUGARÁSVEGUR 77, Kolefnaspor niðurrifs, Apríl 2024*) og (*VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Maí 2024*). Þessar skýrslur hefðu átt að vera fylgigögn með deiliskipulagsbreytingunni en eru hvergi aðgengilegar, hvorki undir málinu á skipulagsgáttinni né finnanlegar á netinu.

Hefðu ekki átt að fylgja með einhver frumdrög að teikningum svo að nágrannar geti betur tekið afstöðu til deiliskipulagsbreytingarinnar? Jafnvel planteikningar sem sýna áhrif á dagsbirtu eftir árstíðum eða sniðteikningar sem sýna hækkun byggingar?

Er áætlað að rífa aðeins Laugarásveg 77 eða einnig að rífa Dyngjuveg 18 áður en uppbygging hefst? Byggingarreitur A virðist vera stærri en núverandi útveggir á alla kanta þannig það lítur ekki út fyrir að neinn útveggur muni halda sér, eða hvað? Eða er stærð reitsins vegna þakskeggs?

Ég hef áhyggjur af því að „tímabundnu færanlegu einingarnar“ verði ekki fjarlægðar þegar endurbæturnar verða tilbúnar. Fátt er eins varanlegt og tímabundið húsnæði. Nokkrar vísbendingar eru um þetta í deiliskipulagsbreytingunni. Í kafla 5.9 stendur að „Heimild fyrir tímabundinn byggingarreit helst inni“ og tímabundna húsnæðið er innifalið í útreikningi á nýtingarhlutfallinu. Þá er nýtingarhlutfallið hærra en gefið er til kynna, það er 0,65 (3847 m² / 5943 m²) en ekki 0,6.

Verður ekki leikskólinn fullnýttur og jafnvel „sprunginn“ um leið og endurbótum lýkur? Þegar endurbótum lýkur verður sjálfsagt þrýstingur á að loka ekki tímabundnu einingunum heldur halda þeim opnum og fullnýta nýtingarhlutfallið.

Það er mikilvægt að „tímabundnu færanlegu einingarnar“ verði fjarlægðar eða minnkaðar verulega eftir að endurbótunum lýkur til að rýma fyrir bílastæðum. Eins og staðan er í dag, þá er inngangurinn að leikskólanum við Laugarásveg en engin stæði, ekki einu sinni sleppistæði. Þess vegna myndast alltaf umferðarteppur á morgnana og um 16 leytið þegar foreldrar barnanna reyna að leggja annað hvort á Laugarásvegi sjálfum eða hálf uppi á gangstéttinni við Laugarásveg. Fáir eða engir foreldrar virðast leggja það á sig að leggja á bílastæðinu við Dyngjuveg og ganga hringinn í kringum húsnæðið. Þetta er þolanlegt fyrir íbúa svæðisins á meðan endurbótum stendur en mikilvægt að það verði ekki þannig til frambúðar. Réttast hefði verið að heimildin fyrir tímabundnum byggingarreit fyrnist, t.d. innan árs frá því að endurbótum lýkur.

Það virðist ekki vera nein leið til að uppfylla bílastæðapörfina (31 stæði) án þess að fjarlægja tímabundnu færanlegu einingarnar. Ekki gengur að bílastæðapörfin sé uppfyllt með því að nota bílastæði íbúa í götunum til frambúðar, þó það sé þolanlegt á meðan endurbótum stendur. Ekki má heldur fórna litla torginu með bekkjunum suðvestan við Sunnutorg undir bílastæði.

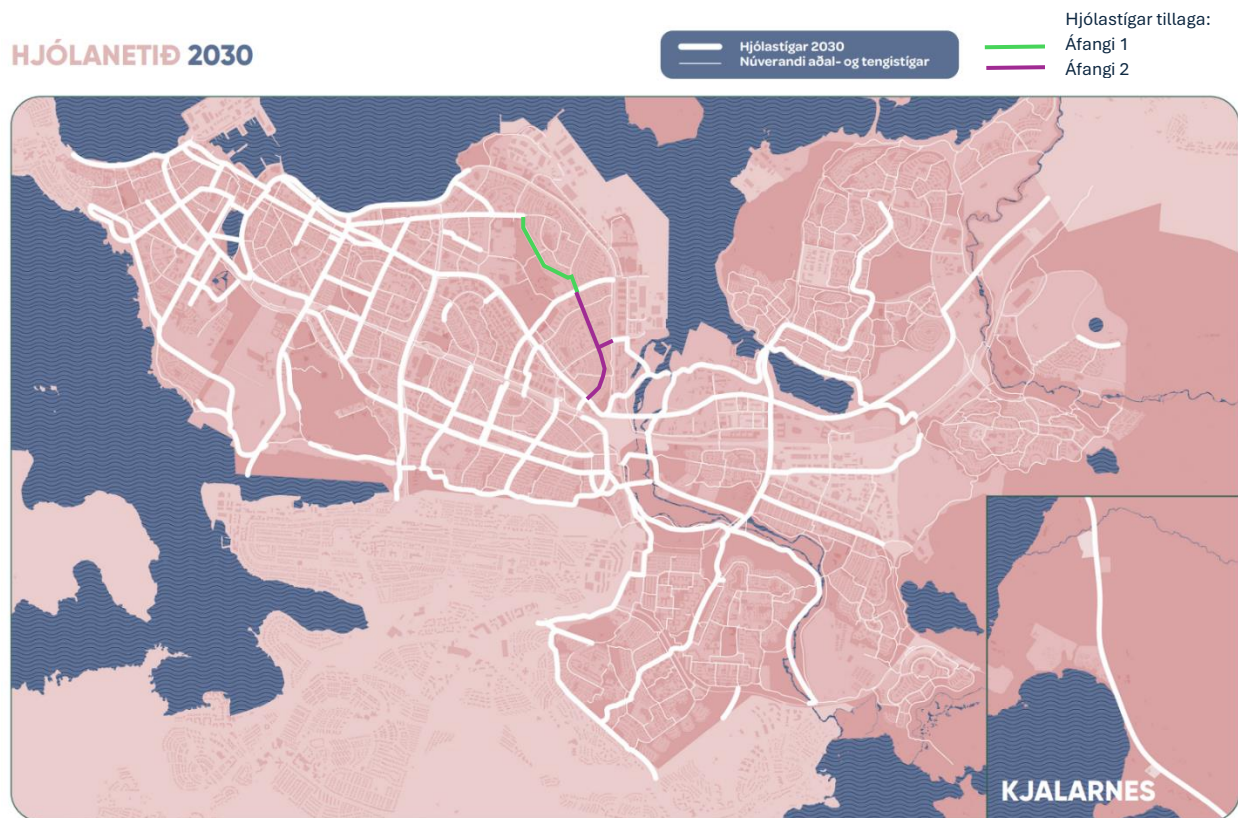
Í kafla 3.4 er sagt að við Sunnutorg sé einnig gert ráð fyrir sleppistæðum. Væntanlega er það ekki aðeins á meðan endurbótum stendur heldur varanlega, fyrst ný aðkomuleið verður frá Sunnutorgi, eða hvað? Hvernig samræmist það áætlunum um starfsemi í Sunnutorgi og fyrirhugaðri endurbyggingu á húsnæði Sunnutorgs? Mun sú uppbygging auka bílastæðapörf á svæðinu enn frekar? Þetta ætti að kanna nánar áður en endanlegt fyrirkomulag bílastæða er ákveðið. Eða stendur til að breyta Sunnutorgi í bílastæði fyrir leikskólann ef fyrirætlanir um endurbyggingu Sunnutorgs renna út í sandinn?

Verði endurbygging Sunnutorgs hafin þegar endurbætur Sunnuáss eru langt komnar væri æskilegt að samræma landslagsmótun á þessum tveimur aðliggjandi lóðum. Æskilegt væri að sú landmótun myndi einnig leggja til umbætur á stóru miðeyjunni á enda Laugarásvegar við gatnamótin þar sem í dag er grasflöt.

Í deiliskipulagsbreytingunni er sagt að litaval eigi að falla vel að yfirbragði nærliggjandi byggðar (kafla 5.8) en jafnframt eru engar kvaðir settar á um þakform eða þakhalla bygginganna og rætt sérstaklega um flöt þök (kafla 5.7). Setja ætti kvöð í deiliskipulagið um að ekki einungis litaval heldur einnig þakhalli skuli samræmast nærliggjandi byggð og að flöt þök séu ekki leyfð. Flestar byggingar í hverfinu hafa vel hallandi þök og núverandi leikskólabygging stingur í stúf með sínum flötu þökum. Á þeim námskeiðum í byggingareðlisfræði sem ég hef sótt er fullyrt að helst ætti að banna flöt þök með öllu á Íslandi vegna veðurs. Flöt þök leka alltaf á endanum en hallandi þök mun síður, sjá m.a. tölfræði sem Björn Marteinson arkitekt og verkfræðingur hefur tekið saman. Það myndi samræmast betur yfirbragði hverfisins að leikskólinn hefði hallandi þök og því ætti að vera kvöð um þakhalla. Varðandi hönnun leikskólans þá hvet ég arkitektana að forðast kaldan „móðernisma“ (kassalaga byggingar úr sjónsteypu og áli með flötum þökum) og hanna leikskólann frekar til að vera hlýjan, notalegan og „húslegan“ í samræmi við húsin í kring.

Í kafla 5.8 stendur að áhersla verði lögð á umhverfisvænar lausnir og umhverfsvottuð efni. Verður sóst eftir umhverfsvottun endurbótanna til að tryggja að þessi markmið gangi eftir (BREEAM eða Svanurinn)? Hvað með önnur umhverfismál? Verður t.d. þess gætt að varðveita gömul tré á lóð og að forðast efni sem hafa slæm áhrif á inniloftgæði (efni með hátt VOC innihald)?

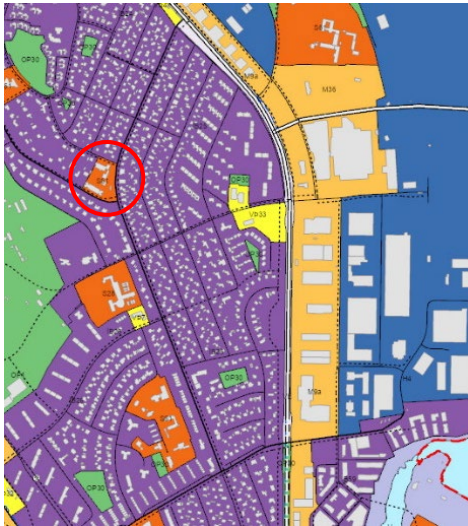
Í kafla 3.4 er sagt að huga þurfi almennt að umbótum á gatnakerfi við leikskólann til að auka öryggi gangandi, hjólandi og akandi vegfarenda. Þessu er ég sammála og vil benda á að Laugarásvegur og Langholtsvegur eru aðal- eða tengistígur í hjólreiðaáætlun Reykjavíkurborgar 2021-2025. Í hjólreiðaáætluninni er stefnt að því að árið 2030 verði hjólastígur meðfram Sundlaugavegi alla leið að Laugarásvegi og að meðfram Holtavegi verði hjólastígur alla leið frá Grensásvegi til Sæbrautar. Væntanlega yrði næsta skref í framtíðinni að gera almennilegan hjólastíg til að tengja saman Sundlaugaveg og Holtaveg og þá liggur beinast við að hann verði meðfram Laugarásvegi og Langholtsvegi, sjá tillögu um áfanga 1 á mynd 1. Síðan mætti framlengja hjólastíginn meðfram Langholtsvegi, alla leið að Suðurlandsbraut og að Sæbraut um Skeiðarvog, sjá áfanga 2 á mynd 1. Reikna ætti því með að í framtíðinni verði hjólastígur meðfram Laugarásvegi og Langholtsvegi. Æskilegt væri að taka tillit til þessa í umbótum á gatnakerfi við leikskólann.



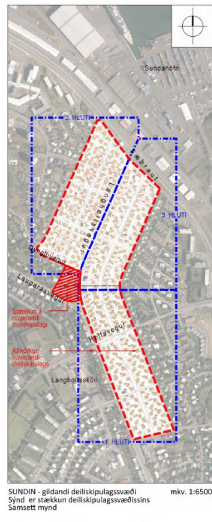
Mynd 1. Hjólanetið 2030 í [Hjólreiðaáætlun Reykjavíkurborgar 2021-2025](#), auk tillagna höfundar að viðbótum við hjólastígakerfið í tveimur áföngum.

Sundin - Breyting á deiliskipulagi vegna Dyngjuvegjar 18, Leikskólinn Sunnuborg - USK24060431

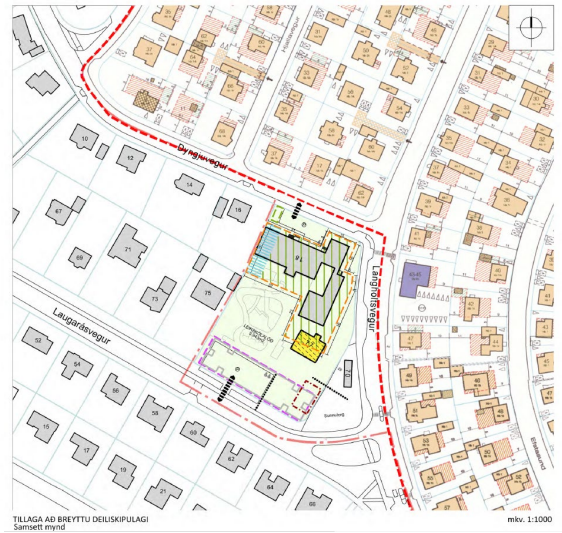
Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 27. júní 2024, að breytingu á deiliskipulaginu Sundin sem samþykkt var þann 8. febrúar 2006, ásamt síðari breytingum. Í breytingunni sem lögð er til felst að afmörkun deiliskipulags Sunda stækkar til suðvestur á mörkum 1., 2. og 3. hluta, þar sem lóðin að Dyngjuvegi 18 er felld að deiliskipulaginu Sundin, stækkun á byggingarreit og hækkun húss ásamt því að heimila kennslustofur tímabundið á lóðinni og niðurrif á lóð Laugarásvegjar 77, samkvæmt deiliskipulags-, skýringar- og skuggavarsuppráttum Hornsteina arkitekta, dags. 2. júlí 2024. Einnig er lagt fram samgöngumat VSÓ Ráðgjafar, útgáfa 4 dags. 17. maí 2024, vegna stækkunar leikskólans Sunnutorgs og skýrsla VSÓ ráðgjafar, dags. í apríl 2024, um kolefnisspors niðurrifs. Erindið var grenndarkynnt frá 23. júlí 2024 til og með 19. september 2024. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar hjá verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 26 september 2024 og er nú lagt fram að nýju.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Stækkun á deiliskipulagi



Nýtt deiliskipulag -Sundin

Skipulag í gildi**Aðalskipulag**

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Dyngjuvegi 18. Samfélagsþjónustu, S61.

Deiliskipulag:

Ekki er til deiliskipulag af svæðinu.

- Lagt er til í deiliskipulagsbreytingunni að lóðinni verði bætt við deiliskipulagið Sundin frá 10.nóv.2005 með síðari breytingum.

Umsögn

Tvær umsagnir bárust eftir grenndarkynningu. Íbúi að Laugarásvegi 75 og íbúi að Langholtsvegi 51.

Helstu athugasemdir**Misræmi í gögnum:**

Fagnað að loks sé áætlað að ráðast í endurbætur á húsnæði Sunnuásar, núverandi húsakostur í mjög slæmu ásigkomulagi, einnig er bent á að í greinargerð er vísað í gögn sem ekki eru til staðar í skipulagsgátt.

- *Brugðist var við því að öll gögn málsins skiluðu sér ekki inn á skipulagsgáttina, var í framhaldinu umsagnartíminn framlengdur til 19.september og skýringarupprætti, skuggavarpi, (VSÓ Ráðgjöf : SUNNUÁS- LAUGARÁSVEGUR 77,Kolefnaspor niðurrifs, Apríl 2024) og (VSÓ Ráðgjöf: SUNNUÁS Samgöngumat og umferðaröryggi. Maí 2024) bætt inn á skipulagsgáttina.*

Nýtingarhlutfall er hærra en gefið er til kynna, það er 0,65 (3847 m²/ 5943 m²) en ekki 0,6.

- *Nýtingarhlutfall verður lagfært og sett sem 0,65*

Misræmi er á milli heita byggingarreita á upprætti og í skýringum

- *Heiti byggingarreita verður lagfært í skýringum deiliskipulagsuppráttar.*

Tímabundið húsnæði:

Áhyggjur að „tímabundnu færanlegu einingarnar“ verði ekki fjarlægðar eftir að uppbyggingu ljúki. Að ekki sé nein leið til að uppfylla bílastæðapörfina (31 stæði) án þess að fjarlægja tímabundnu færanlegu einingarnar. Nefnt er að ekki gangi að bílastæðapörfin sé uppfyllt með því að nota bílastæði íbúa í götunum til frambúðar, þó það sé þolanlegt á meðan endurbótum stendur.

- *Innan deiliskipulagsins kemur fram að það skuli fjarlægja tímabundið húsnæði eftir að uppbyggingu lýkur.*

Óljóst er hvort áætlað er að rífa aðeins Laugarásveg 77 eða einnig að rífa Dyngjuveg 18 áður en uppbygging hefst? Byggingarreitur A virðist vera stærri en núverandi útveggir á alla kanta þannig það lítur ekki út fyrir að neinn útveggur muni halda sér, eða hvað? Eða er stærð reitsins vegna þakskeggs?

- *Ekki er gert ráð fyrir í þessari deiliskipulagi að Dyngjuvegur 18 sé rífið, einungis hefur verið farið fram á niðurrif vegna Laugarásvegur 77. Samkvæmt tillögu er heimilt að stækka það líkt og byggingarreitur og nýtingarhlutfall gerir ráð fyrir en ekki er ljóst á þessu stigi hvaða útlitsbreytingar það hefur í för með sér. Ítarlegri gögn komu fram í viðbótargögnum sem færðar voru inn í framlengingu athugasemdanna.*

Setja ætti kvöð í deiliskipulagið að þakhalli skuli samræmast nærliggjandi byggð og að flöt þök séu ekki leyfð. Flestar byggingar í hverfinu hafa vel hallandi þök og núverandi leikskólabygging stingur í stúf með sínum flötu þökum.

- *Núverandi bygging að Dyngjuvegi 18 er með flötu þaki að hluta. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir frjálsum þakformi.*

Bent er á að á teikningu miðað við fyrirhugaðri stækkun á byggingum leikskólans mun þrengja enn frekar að útisvæði/leiksvæði sem þá færast nær lóðarmörkum við Laugarásveg 75 með tilheyrandi hávaðamengun og áreiti. Beðið er um að leiksvæðið innan leikskólalóðar verði hannað með tilliti til aðliggjandi lóðar. Þar sem við gerð síðustu lóðarhönnunar hafi runnar verið fjarlægðir og leiksvæðið fært alveg að lóðarmörkum með miklu ónæði fyrir nágretta sem hafi tekið 2 ár í að lagfæra.

- *Ekki verður farið í frekari kynningu eftir deiliskipulagsbreytinguna en bæta skal eftirfarandi við skilmála „Við gerð lóðarhönnunar leikskólans skal huga að lausnum fyrir leiksvæðið er miðað því að minnka áreiti og hljóðvist vegna aðliggjandi lóðar. t.d. með gróðri.“*

Bílastæði:

Nefnt er að í kafla 3.4 er sagt að við Sunnutorg sé einnig gert ráð fyrir sleppistæðum. hvort það eigi ekki einungis við meðan á uppbyggingu stendur? Áhyggjur eru um að að uppbyggingu lokinni verði haldið í bráðabirgðahúsnæði, vegna skorts á leikskólaláttum og að bílastæðin verði svona til frambúðar.

- *Sleppistæðin við Sunnutorg eru á meðan á framkvæmdum stendur. Gert er ráð fyrir að bílastæði leikskólans verði leist innan leikskólalóðar eftir að uppbyggingu líkur.*

Bráðabirgðahúsnæði leikskólans

Að bráðabirgðahúsnæði leikskólans hafi ekki orðið líkt og auglýst var með tilliti til bílastæða, fjarlægðartakmarka, útlits og sorps. Í kynningu hafi komið fram að starfsmenn leikskólans myndu leggja bílum sínum á bílastæði norðan svæðisins með aðkomu frá Dyngjuvegi en að að bílar sumra starfsmanna standa daglangt meðfram laugarásvegi sem næst leikskólanum. Einnig að sleppistæði hafði verið áætluð fyrir framan leikskólann sem hætt hafi verið við.

- *Í kynningu á bráðabirgðahúsnæði var gert var í fyrstu ráð fyrir sleppistæðum við inngang leikskólans en var það endurskoðað með öryggisástæðinna gangandi og hjólandi vegfarandavar við það vegna öryggisástæðna.*

Að bráðabirgðahúsnæði hafi verið kynnt sem 4,3metra frá lóðarmörkum en að fjarlægðin hafi endað innan 3 metra frá lóðarmörkum, að útlit hafi ekki samræmst kynningarefni og að bílastæði hafi verið kynnt á annan hátt en endað var og að mikilvægt er að hljóðvist og að útsvæði leikskólans sé þannig útfært að það valdi ekki óþarfa ónæði og tjóni fyrir nágranna. En bent er á að Laugarásvegur 75 er um 3 metra frá lóðarmörkum við Sunnuás.

- *Ekki verður farið í frekari kynningu eftir deiliskipulagsbreytinguna en bæta skal við uppdráttinn „Við gerð leiksvæðis leikskólans skal huga að lausnum er miða að því að minnka áreiti og hljóðvist vegna aðliggjandi lóðar. t.d. með gróðri.“*

Niðurstaða

- *Heiti byggingarreita verður lagfært í skýringum deiliskipulagsuppdráttar.*
- *Nýtingarhlutfall verður lagfært og sett sem 0,65*
- *Bætt verður við skilmála „ Við gerð lóðarhönnunar leikskólans skal huga að lausnum fyrir leiksvæðið er miða að því að minnka áreiti og hljóðvist vegna aðliggjandi lóðar. t.d. með gróðri.“*
- *Færanleg mannvirki verða fjarlægð eftir að uppbyggingu er lokið innan byggingarreits A.*

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Laufey Sigurðardóttir arkitekt