



Íbúaráð Breiðholts
Tjarnargata 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 14. október 2024
USK24030341

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráði frá 4. september 2024 varðandi eftirfarandi mál:

Breiðholt I - breyting á deiliskipulagi - Arnarbakki 2-6, 8 og 10

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn Grímu arkitekta ehf., dags. 26. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Breiðholt I vegna lóðanna nr. 2-6, 8 og 10 við Arnarbakka. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að koma fyrir leikskóla á jarðhæð húss á lóð nr. 4, stækka lóð og auka byggingarmagn. Færa íbúðarlóð nr. 6 innan svæðisins og breyta henni í lóð nr. 10. Lóð nr. 6 verður leikskólalóð og heimilt verður að reisa á henni útileikstofu. Stúdentaíbúðum í húsum nr. 2 og 4 og íbúðum í húsi nr. 10 (áður nr. 6) verður fjölgað og þakformum húsa nr. 2, 4 og 10 verður breytt. Sameiginleg lóð verður gerð fyrir bílastæði á svæðinu og fylgilóð verður gerð fyrir djúpgáma á svæðinu ásamt því að byggingarreitur verður gerður fyrir hjóla- og sorpgeymslur, samkvæmt deiliskipulags- og skuggvarpsupph. Tendru Arkitektúr og Grímu arkitekta, dags. 26. mars 2024. Einnig er lagt fram samgöngumat Mannvits fyrir Arnarbakka, útgáfa 9, dags. 24. apríl 2024. Tillagan var auglýst frá 6. júní 2024 til og með 19. júlí 2024. Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn: Þorsteinn Kristinsson, dags. 9. júní 2024, Kjartan Birgisson, dags. 10. júní 2024, Íbúaráð Breiðholts, dags. 13. júní 2024, Ásgrímur Guðmundsson, dags. 13. júní 2024, Hafdís Gréta Þórsdóttir, 13. júní 2024, Veitur, dags. 9. júlí 2024, Eysteinn Helgason, dags. 15. júlí 2024, Minjastofnun Íslands, dags. 26. júlí 2024, og Borgarsögusafn Reykjavíkur, dags. 31. júlí 2024, mótt. 28. ágúst 2024. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 22. ágúst 2024.

Samþykkt með fimm atkvæðum fulltrúa Samfylkingar, Framsóknar, Pírata, Viðreisnar og Vinstri grænna gegn tveimur atkvæðum sjálfstæðisflokks. sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.
USK24050012

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggja fram svohljóðandi bókun:

Tillagan felur í sér miklar breytingar á stóru svæði við Arnarbakka, sem hingað til hefur verið litið á að sé miðja fjölmenns og hverfisverndaðs íbúasvæðis. Tekið er undir þá skoðun Íbúaráðs Breiðholts, sem leggst gegn umræddum byggingaráformum, að lóðin við Arnarbakka 10 sé hið græna torg hverfisins og sannkallað hverfishjarta, sem sé mikið notað af börnum í hverfinu og öðrum íbúum þess fyrir viðburði og leiki. Að mati borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins fela fyrirliggjandi breytingar í sér of mikla þéttingu byggðar og að of freklega sé gengið á græn svæði. Um er að ræða sólríkan og skjólsælan stað, sem stendur hærra en nærliggjandi skólalóð. Fyrirhugaðar nýbyggingar munu standa hátt og þannig breyta ásynd hverfisins. Sparkvöllur á leiksvæði Breiðholtsskóla verður að verulegu leyti í skugga á skólatíma, verði byggingaráformin að veruleika. Þá er augljóst að bílastæðum mun fækka um of en nú þegar ríkir bílastæðaskortur í hverfinu.



Reykjavík



Horft er framhjá þörfinni fyrir fjölgun bílastæða vegna umfangsmikillar starfsemi leikskóla, grunnskóla, verslun og þjónustu á svæðinu, auk íbúabygðar. Þá er ljóst að umræddar breytingar munu hafa í för með sér verulega aukna umferð um þetta viðkvæma svæði.

Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:

Gott er að breyta úreltu húsnæði við Arnarbakka í íbúðir enda eru innviðir góðir í næsta nágrenni, verslun, þjónusta og viðunandi samgöngumöguleikar. Hins vegar má setja spurningarmerki við að ekki eigi að vera kjallari undir húsunum. Í kjöllurum má geyma bíla og önnur farartæki og spara þannig rými á opnu svæði, eða bara að fjölga bílastæðum. Það er líka í stefnu borgarinnar að geyma bíla sem mest neðanjarðar, en af hverju ekki hér? Á neðstu hæð húsanna eiga m.a. að vera verslanir og hagur getur verið af því að þær hafi aðgang að geymslu í kjallara. Af öðrum athugasemdum að segja eru áhyggjur af því að gengið er á græn svæði og leiksvæði barna og byggingarmagn sé of mikið og þéttleiki byggðar. Þessar athugasemdir er rauði þráðurinn í nánast í öllum deiliskipulagsmálum í borginni.

F.h. umhverfis- og skipulagssvið
Þuríður María Guðmundsdóttir

Borgarstjórn samþykkti afgreiðslu ráðsins á fundi 17. september 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa má finna á eftirfarandi slóð:

<https://skipulagsgatt.is/issues/2024/711>

Athygli er vakin á því að telji einhver á rétti sínum hallað með samþykkt framangreindrar tillögu er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Borgartúni 21, Höfðaborg, 105 Reykjavík, sbr. lög nr. 130/2011, innan mánaðar frá birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.



Reykjavík