



Dyngjuvegur 18 – Svör við athugasemdum

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Sunda vegna lóðarinnar nr. 18 við Dyngjuveg, Leikskólinn Sunnuás. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að rífa niður húsið á lóðinni og byggja nýtt stærra hús á lóð, samkvæmt uppd. Hornsteina arkitekta, dags. 8. apríl 2026. Einnig er lagt fram ástands- og kostnaðarmat VSÓ ráðgjafar, dags. í júní 2025, og samgöngumat VSÓ ráðgjafar, dags. í nóvember 2025. Tillagan var auglýst frá 15. maí 2026 til og með 26. júní 2026. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 30. júní 2026 og er nú lagt fram að nýju.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag í gildi



Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin á Dyngjuvegi 18 borgarhluta 4 - Laugardalur og er hluti af S61 - Leikskólar, trúar- og lífsskoðunarstofnanir – Samfélagsþjónusta.

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Sundin, samþykkt í borgarráði 10. nóvember 2005 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum:

1. Oddgeir Þórðarson
2. Lára Óskarsdóttir





1. Ath. Oddgeir Þórðarson:

Stækkun leikskóla og stækkun byggingarreits B

Stækkun leikskólans í deiliskipulagsbreytingu er gagnrýnd með tilliti til leiksvæðis barna á lóð. Stækkun byggingarreits B er þá einnig sögð óljós í tilgangi og í samhengi við áframhaldandi leikskólareksturs á lóð.

Svar

Stækkun leikskólans í núverandi deiliskipulagsbreytingu er úr 9 deilda leikskólar í 10 en án þess að auka við byggingarmagn. Leikskólinn er á tveimur hæðum að mestu og byggingarreitur hafður nokkuð rúmur til þess að áframhaldandi hönnun sé ekki heft of mikið, en við þá hönnun verður leitast eftir sem mestu leikplássi innan lóðar.

Stækkun byggingarreits B er gerð til þess að rými sé innan lóðar til þess að grípa til nauðlausna með færanlegu húsnæði sé þess þörf án þess að þurfa að ganga á bílastæðin eins og núverandi ástand er. Byggingarreitur verður þó að vera þar sem núverandi húsnæði þar sem að þar stendur mannvirki við gerð þessara breytinga. Það er ekki gert ráð fyrir auka deildum á lóð innan þessa byggingarreits, heldur frekar að hægt sé að setja niður stofur ef kemur til umbóta á húsnæði skólans án þess að það þurfi að breyta deiliskipulagi til þess svo að dæmi sé nefnt.

Aðlæg lóðarmörk og grindverk

Athugasemdir benda á nálægð leikskólans við íbúðarhús og að vel skuli huga að lóðarmörkum sem höfundur athugasemda þykir hafa verið ábótavant í gegnum tíðina. Hvatt er til þess að gera ráðstafanir til að draga úr hávaða frá lóð og leysa frágang á lóðarmörkum í samráði við nágretta.

Svar

Skipulagsbreytingar ná ekki til frágangs lóðar og er að sjá bæði gróður og grindverk á lóðarmörkum sem skermir eitthvað umrædd lóðarmörk sem virðist vísa til þess að tilraun hefur verið gerð til að minnka álag frá leikskóla. Við áframhaldandi hönnun á lóð þarf samþykki nágretta ef að grindverki er breytt á lóðarmörkum skv.

byggingarreglugerð nr. 112/2012 og verður ábendingum komið áfram á deild framkvæmda og viðhalds með hvata til að huga að athugasemdum.

Tímabundin bygging og bílastæðamál

Tímabundin bygging við leikskólann veldur umferðaröngþveiti í kringum leikskóla og bílum er lagt í göturými og jafnvel inni á lóðum nágretta. Staðsetning tímabundinnar byggingar er nær lóðarmörkum og bílastæði eru ekki í samræmi við fyrri kynningar á áformum.

Svar

Deiliskipulagsbreytingarnar eru gerðar til að geta byggt upp á ný á lóðinni með varanlegri lausn fyrir leikskólann og til að geta endurheimt bílastæði á lóð sem eru nú með tímabundinni lausn. Tímabundin lausn gengur út frá því að nýta bílastæði í göturými í nágrenni leikskólans á meðan húsið er í notkun, en það er þónokkuð af bílastæðum í nánd við leikskólann við Laugarásveg, Langholtsveg og Dyngjuveg. Eftir endurreisn leikskólans í nýju húsnæði endurheimtast bílastæði í samræmi við upplegg deiliskipulags og samgöngumats.

Byggingaruppdrættir eru í samræmi við gildandi deiliskipulag og gera ráð fyrir stæðum fyrir leikskólann við Langholtsveg þar sem ekki var hægt að setja stæði við Laugarásveg. Lagt er til að merkja stæði betur og ábendingum komið áleiðis þess eðlis. Umferðarbrot eru ekki skipulagslegs eðlis og ekki tekið á þeim hér.





2. Ath. Lára Óskarsdóttir

Tímabundin bygging og bílastæðamál

Tímabundin bygging við veldur umferðaröngþveiti í kringum leikskóla og bílum er lagt í göturými og fyrir innkeyrslum nágretta. Gagnrýnt er að bílum sé lagt við hjólastíg.

Svar

Vísað er í svör hér að framan til Oddgeirs vegna umferðar og bílastæða. Merkingar fyrir hjólreiðamenn í götu eru hjólavísar og er gatan ætluð til blandaðrar umferðar hjólandi og akandi. Því er ekki um að ræða eiginlegan hjólreiðastíg, heldur merkingar til að minna á rétt hjólandi vegfarenda. Heimilt er að leggja beggja vegna í götu samkvæmt merkingum en ekki er tekið á umferðarbrotum í skipulagi.

Heimilisfang leikskóla

Gagnrýnt er að leikskóli sé með staðfang að Dyngjuvegi en aðkomu frá Laugarásvegi.

Svar

Lóð liggur að þremur götum en þrátt fyrir að staðfang og lóðarheiti sé að Dyngjuvegi 18 takmarkar það ekki aðkomu við það. Þegar nýr leikskóli verður risin munu helstu bílastæði lóðar vera við Laugarásveg þar sem tímabundið hús stendur nú og mun umferð vonandi léttast við endurheimt þeirra en að auki eru einnig 6 stæði við Dyngjuveg innan lóðar.

Stækkun leikskóla og bílastæðapörf

Bílastæðapörf leikskólans er talin meiri en gert er ráð fyrir í deiliskipulagi og ekki tækt að lagt sé í götu fyrir starfsemi leikskólans.

Svar

Samgöngumat fyrir leikskólann gerir ráð fyrir 34 stæðum en deiliskipulag gerir ráð fyrir 38 stæðum. Samgöngumatið er gert í samkvæmt upplagi bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar og í samráði við skrifstofu samgangna og borgarhönnunar og er deiliskipulag í samræmi við það.

Bílastæðapörf ætti því að jafnaði að vera leyst innan lóðar leikskólans og ekki er gert ráð fyrir að starfssemi nýti sér bílastæðin í göturými eftir að nýr leikskóli tekur til starfa og tímabundin bygging hverfur frá.

Niðurstaða

- Lagt er til að Sundin – Deiliskipulag, Breyting á deiliskipulagi vegna Dyngjuveggar 18 / Leikskólinn Sunnuás dags. 8. apríl 2026 verði samþykkt.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ágúst Skorri Sigurðsson

verkefnastjóri



Reykjavík