



Reykjavík, 11. september 2025
USK25070022

Breiðagerðisskóli norðan Hæðargarðs - Breyting á deiliskipulagi - Hæðargarður 27A – Svör við athugasemdum

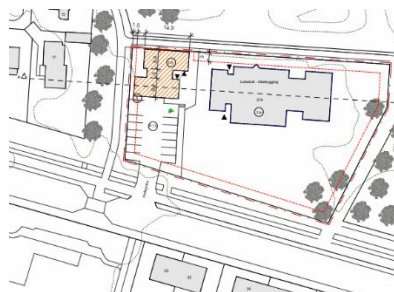
Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Breiðagerðisskóla norðan Hæðargarðs vegna lóðarinnar nr. 27A við Hæðargarð. Í breytingunni sem lögð er til felst að heimilt verði að koma fyrir tveimur færanlegum kennslustofum á einni hæð á lóð ásamt tengibyggingu á bílastæðalóð leikskólans, samkvæmt uppdr. Tendra arkitekta, dags. 12. júní 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 30. júlí 2025 til og með 28. ágúst 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. september 2025 og er nú lagt fram að nýju.



AR 2040



Deiliskipulag



Breytt deiliskipulag

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 Hæðargarði 27A borgarhluta 5. Háaleiti - Bústaðir og er hluti af S61 - Leikskólar, trúar- og lífsskoðunarstofnanir – Samfélagsþjónusta.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Svæði sunnan Breiðagerðisskóla norðan Hæðargarðs stgr. 1.817, samþykkt í borgarráði 4. júlí 1995 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum:

1. Ath. Guðrúnar Helgu Gylfadóttur, dags. 27. ágúst 2025
2. Ath. Söndru Vilborgar Jónsdóttur, dags. 27. ágúst 2025



Reykjavík



Athugasemdir og svör

1. Athugasemd frá Guðrúnu Helgu

Sæl,

Eftir gott samtal v. Ágúst Skorra Sigurðsson sendum við eigendur í Steinagerði 15 athugasemdir v/breytinga á Jörfa við Hæðargarð.

1. Við höfum áhyggjur af aukinni bílaumferð bæði í Hæðargarði og í Steinagerði sem fylgir auknum fjölda barna við stækkun Jörfa. Það hefur sýnt sig að foreldrar stöðva bíla sína í Steinagerði og skilja jafnvel eftir í gangi á meðan hlaupið er með börnin niður göngustíginn, þetta er óþarfa óskemmtilegt ónæði við svefnherbergisgluggann í mjög rólegri götu. Göngustígur þessi liggur neðan við okkar bílskúr á milli Steinagerðis og opna svæðisins milli Breiðagerðisskóla og Jörfa. Nágrannar hafa stundum haft á orði að best væri að láta loka þessum stíg en stutt er niður götuna til að komast í Breiðagerðisskóla og Jörfa.
2. Leggjum til að vel verði girt/afmarkað svæði leikskólans eða reistur hærri steinveggur (v. hæðarmunar) á okkar lóðarmörkum í samráði við okkur.
3. Gott frábrennslí/skólþ verði tryggt því það hefur verið í ólestri við núverandi "bráðabirgðabyggingu" sem er orðin um 25 ára gömul en átti að standa í 2-3 ár.
4. Reynt verði að forðast að skjól og skúmaskot verði byggð þarna v/ hópasöfnunar, vímuefnaneyslu og óöryggis sem því fylgir.
5. Vel mætti hugsa sér að fjölga bílastæðum þannig að Hæðargarði yrði lokað á móts við Jörfa en með því ynnist líka hægari umferð og mögulega minni því eitthvað er um að gatan sé notuð til gegnumaksturs.

Við höfum ekki á móti stækkun leikskólans en óskum eftir að tekið verði tillit til óska okkar og nágrannanna í Steinagerði 17

m. kveðju, Guðrún Helga Gylfadóttir og Bjartmar Bjarnason, Steinagerði 15

Svör:

1. Áætlað er að um 15 börn muni komast aukalega að vegna viðbóta við færanlegar stofur og bílastæðum fækkar þá einnig vegna þeirra. Þar sem viðbótin er áætluð tímabundin og mikið er um bílastæði í borgarlandi í nálægð við leikskólann, sunnan við Hæðargarð til dæmis, var ekki talin þörf á sérstökum viðbrögðum vegna aukinna umsvifa leikskólans að sinni. Ekki er vilji fyrir að loka göngustígnum, enda hann góð tenging fyrir íbúa botnlangans og nágranna út af svæðinu fyrir gangandi og hjólandi. Vegna venja foreldra sem leggja bíl væri helsta lausnin að stjórnendur leikskóla biðli til þeirra að skilja bílana ekki eftir í gangi, en þeim er heimilt að leggja í götunni.
2. Áætlað er að girt verði að lóðarmörkum leikskólans þar sem tímabundnar stofur koma. Ekki er ráðgert að eiga við lóðarmörk annarra lóða en leikskólans með þessum framkvæmdum.
3. Deiliskipulagsbreytingin tekur ekki til frábrennslis, en byggingarnar sem koma á svæðið þurfa að uppfylla núverandi byggingarreglugerð að fullu og ætti því ekki að vera ólestur á nýjum stofum í framhaldi af framkvæmdum.
4. Tryggt verður að lýsing sé nægileg til að forðast óæskilega notkun svæðisins. Girðing og lýsing ættu þá að geta stýrt því að hópasöfnun sé ekki í skotum nýrra bygginga.



Reykjavík



5. Það á ekki að breyta umferð um Hæðargarð með þessum framkvæmdum. Það er þá ekki talin þörf á bílastæðum á svæðinu til að fara í svo róttækar breytingar.

2. Athugasemdir Söndru Vilborgar Jónsdóttur

Ég, undirritaður aðili að Steinagerði 17, geri hér með eftirfarandi athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi vegna viðbótar kennslustofa og tengibyggingar á lóð Breiðagerðisskóla norðan Hæðargarðs:

A) Rusl og hávaði

Nú þegar skapast verulegur hávaði þegar ruslatunnur leikskólans eru tæmdar snemma að morgni milli 4 og 5. Ef söfnunarpunktur færast nær íbúðarhúsum er hætt við að þetta muni valda enn meiri ónæði, sérstaklega fyrir börn sem vakna við hávaðann.

B) Skúmaskot og öryggismál

Mikilvægt er að koma í veg fyrir að ný bygging eða tengibygging skapi skúmaskot sem henti til neyslu eða óæskilegrar hópamyndunar og hegðunar sem þar fylgir. Reynsla sýnir að slíkt hefur áður átt sér stað í stiganum við núverandi byggingu.

C) Veggjakrot og útsýni

Byggingin mun standa beint fyrir utan eldhúsglugga íbúðar okkar og skerða útsýni. Ef kemur til veggjakrots er nauðsynlegt að tryggt verði að slíkt verði fjarlægt án tafar.

D) Bílastæði og umferðaröryggi

Nú þegar er mikill vandi við leikskólann vegna bílastæðaskorts, örtröðar og bíla sem bakka út án yfirsýnar. Þetta skapar hættu jafnt fyrir gangandi og hjólandi börn sem og aðra vegfarendur en töluverð umferð er um svæðið hvort sem er fótgangandi, hjólandi eða akandi. Með tilkomu nýrrar byggingar og fjölgun notenda mun álagið aukast. Leggja mætti til að loka Hæðagerði við Úlfaskóg til að draga úr gegnumakstri og hraða, auk þess sem forðast þarf að auka álag á bílastæði við Steinagerði.

E) Girðing milli lóða

Lagt er til að reistar verði afgirt skil milli skólalóðar og íbúðarhúsa að Steinagerði til að draga úr áhrifum og tryggja friðhelgi. Í dag eru aðeins tré við lóðamörkin og því þörf að greina vel á milli svo ekki sé stöðugur ágangur um okkar einkalóð. Þar sem byggingin er hugsanlega til frambúðar (allt að 30 ár, þar sem núverandi tímabundin lausn hefur staðið í lengri tíma) er slíkt sérstaklega mikilvægt.

F) Frágangur skólps

Áður hafa orðið leki úr núverandi skúr út á göngustíg. Nauðsynlegt er að tryggja að frágangur frárennslis verði í lagi til að forðast mengun og óþrifnað.

G) Tryggja flæði umferðar um göngustíg

Að horft verði til þess að tryggja áfram umferð gangandi en er stígurinn milli heimilis okkar og leikskólans nánast aldrei án gangandi vegfarenda. Teljum við mikilvægt að gætt sé að því að flæði gangandi og hjólandi vegfarenda fái augljósa leið til að ferðast um. Annars er hætt við að umferð leiti náttúrulega inn a lóð við heimili okkar.

Niðurstaða

Ég mótmæli því ekki að bætt verði við kennslurýmum fyrir börn, en legg ríka áherslu á að ofangreind atriði verði tekin til skoðunar og útfærslur breyttar eða



tryggðar með skýrum skilyrðum í skipulagi.
Virðingarfyllst,
Sandra Vilborg

Svör:

- a. Sorp mun haldast á sömu staðsetningu og var fyrir deiliskipulagsbreytingar og uppdættir verða lagfærðir í samræmi við það.
- b. Sjá svar 1.4 úr fyrri svörum.
- c. Lýsing mun vonandi hindra veggjakrot og annars ætti hreinsun og viðhald að haldast í hendur við rekstur leikskólans og verður ábendingu komið áleiðis til viðeigandi aðila.
- d. Sjá svar 1.1 og 1.5 úr fyrri svörum.
- e. Sjá svar 1.2 úr fyrri svörum.
- f. Sjá svar 1.3 úr fyrri svörum.
- g. Ábending mikilvægis göngustígs og þess að hann sé góður notendum eru góðar. Sé þörf á lagfæringu göngustígsins er bent á að hafa samband við Skrifstofu framkvæmda og viðhalds hjá Reykjavíkurborg með ábendingar.

Niðurstaða

- Lagt er til að Deiliskipulagsbreyting á „Breiðagerðisskóli norðan Hæðargarðs“ vegna leikskólans Jörfa við Hæðargarð 27A dags. 12. júní 2025 verði samþykkt með lagfæringu á staðsetningu sorps.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ágúst Skorri Sigurðsson
verkefnastjóri



Reykjavík