



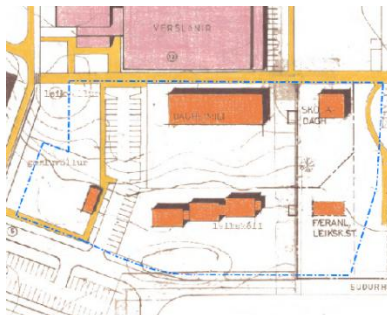
Reykjavík, 14. ágúst 2025
USK25050430

Breiðholt III, Hólahverfi, Norðurdeild - Breyting á deiliskipulagi - Suðurrólar 19 og 21

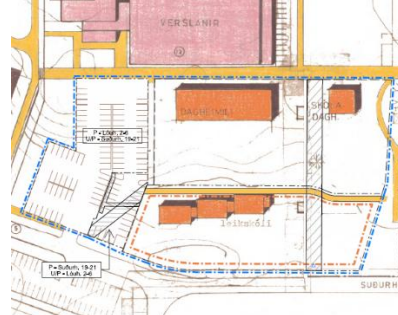
Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Breiðholt III, Hólahverfi, Norðurdeild vegna lóðanna nr. 19 og 21 við Suðurróla, leikskólarnir Suðurborg og Hólaborg. Í breytingunni sem lögð er til felst að stækka lóðir leikskólanna og byggja færanlegar stofur á lóð Hólaborgar við Suðurról 19, samkvæmt uppdrætti Hornsteina, dags. 26. maí 2025. Tillagan var grenndarkynnt frá 23. júní 2025 til og með 21. júlí 2025. Athugasemdir bárust. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. júlí 2025 og er nú lagt fram að nýju.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag í gildi



Tillaga að breytingu

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 tilheyrta lóðir og byggingar Suðurróla 19 og 21 borgarhluta 6 - Breiðholti og er hluti af S61 - Leikskólar, trúar- og lífsskoðunarstofnanir – Samfélagsþjónusta.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Breiðholt III, Norðurdeild, dagsett 12. desember 1974 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Ein umsögn barst vegna erindis.

Rakel Sif Gunnarsdóttir skrifaði og sendi inn erindi 21. júlí 2025

„Talað er um að forsendan fyrir breytingunni sé aukin þörf á leikskólaplássum í borginni. Er sú þörf raunveruleg og verða þessi pláss fyrir börn úr Efra-Breiðholti?

Það er ekki sjáanlegt í kynningunni hversu mörg leikskólapláss bætast við með þessum færanlegu tímabundnu byggingareiningum, né hversu mörg plássin verða per byggingareiningu.

Það er alltaf verið að hamra á ábyrgð borgarbúa að stunda sjálfbærni, endurvinnna allt sem þeir henda, ferðast um á hjóli eða með strætisvagni (borgarlína) og nota einkabílinn sem minnst, helst eiga ekki bíl þar sem þeir menga svo mikið. En svo er það talinn réttlætanlegur fórnarkostnaður þegar kemur að þéttingu byggðar eða einhverju öðru að



Reykjavík



höggva niður stór fullvaxta tré og planta einhverjum titlum í staðinn, sem munu ekki afkasta sömu súrefnisframleiðslu og þau stóru, fyrr en eftir einhverja áratugi. Það er gjörsamlega ósvaranlegt og í raun ekki boðlegt að Reykjavíkurborg ætli að fella umrædda ösp miðað við teikningar, en í rauninni þá er öspin ekki svona innarlega eins og teikningin sýnir, og fyrir eitthvað sem er tímabundið. Það verður að standa vörð um þessar áratugagömlu risa-aspir sem eru á þessu útivistarsvæðisins (einnig fyrir framtíðar leikskólabörn).

Ég sem íbúi þessa hverfis og hagsmunadili fer fram á endurskoðun teikninganna til að allar aspirnar haldi sér (séu ekki felldar), og einnig grenitrén sem virðast sleppa miðað við teikningar og eru innan bláa kvaðareitsins. Það er hægt að færa þessar tímabundnu byggingareiningar neðar að lóðarmörkunum, þess vegna alveg að lóðarmörkunum, í raun ekkert að því þarsem íbúðarhúsnæði hefur verið byggt alveg að lóðarmörkunum og sums staðar alveg við göturnar. Þá þyrfti að færa neðra svæði H fyrir hjól og sameina við efra svæði H, stækka það svæði án þess að fella aspir.

Einnig, er nauðsynlegt að tengingin við núverandi leikskólalóðir við tímabundnu færanlegu byggingareiningar sé svona stórt svæði (gráa svæðið). Er hægt að færa byggingar nær inn á það svæði?

Heimilað hámarksbyggingarmagn byggingarreits er 550m². Er nauðsynlegt að það séu 3 tímabundnar færanlegar byggingareiningar, þegar það er hægt að sameina þær í 2 byggingareiningar og halda sömu leikskólaplássum; eða minnka fyrstu færanlegu byggingareininguna sem um nemur svo öspin sleppi.

Þessi umrædd tré (aspirnar og grenitrén) eru partur af dýrmætu vistkerfi á allan hátt, og ber ekki að fórna fyrir eitthvað sem er tímabundið, þær eru massa súrefnisverksmiðjur og umhverfisáhrifin teljast ekki jákvæð eins og talið er upp í kynningunni.

Svar vegna athugasemdar:

Uppbygging á lóðinni er hluti af aðgerðaráætlun spretthóps og áframhaldandi vinnu við Brúum bilið í vinnu að því að bjóða upp á leikskólapláss fyrir börn allt niður að 12 mánaða aldri. Þá hafa breyttar þarfir og kröfur innan leikskóla hefur aukið það pláss sem þarf fyrir hvert barn innan leikskólanna og því talin þörf fyrir leikskólaplássinn sem bæta á við. Færanlegar stofur svara þá nokkuð vel þörfinni fyrir pláss tímabundið þar til að varanlegri breytingar taka við. Fólk sækist gjarnan eftir leikskólaplássum í leikskólum í nálægð við heimili þó og því hægt að áætla að viðbætt pláss nýtist fólki úr hverfinu.

Áætlað er að viðbættar færanlegar stofur muni gefa 32-40 pláss aukalega sem er þó bundið við hvernig lokahönnun verður á stofunum.

Öspin sem um ræðir hefur verið gróðursett of nálægt þeim byggingarreit sem áður var og er óheppilega staðsett fyrir nýtingu lóðar. Ef færanlegar stofur halda svipuðum stærðum og lagt er upp með er ósennilegt að tréð geti verið þarna því króna þess myndi liggja upp að byggingunum þó að þær yrðu færðar alveg upp að helgunarsvæði lagna. Að því sögðu er verðugt að reyna að halda í tréð og ábending þess efnis mjög góð. Göngustígur mun færast eitthvað til við breytingar og væri mögulega hægt að taka tréð með nægilega stóru rótarkerfi og mold og færa það á nýjan stað svo að það styrki gönguleið og haldi áfram að kallast á við önnur tré sem halda sér. Þeirri beiðni og ábendingu verður komið á framfærir við áframhaldandi vinnu á lóðinni og vonandi hægt að halda trénu. Þá verðu einnig leitast eftir því að bæta fyrir tréð með gróðursetningu innan lóðar að auki, eins og sagt er í deiliskipulagsbreytingu, sem vissulega þarf tíma til að komast að sama þroska og hverfandi tré og afkastagetu til súrefnisframleiðslu.



Reykjavík

**Niðurstaða:**

Lagt er til að tillaga verði samþykkt í núverandi mynd.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ágúst Skorri Sigurðsson
verkefnastjóri



Reykjavík