

TILLAGA AÐ DELISKIPULAGSBREYTINGU VIÐ FUNAFOLD 42, LEIKSKÓLINN FUNI



Gildandi deliskipulag fyrir Funafold 42 samþykkt í borgarráði 24.08.1993

INNGANGUR

Í deliskipulagsbreytingunni er lagt til að stækka núverandi leikskóla í Funafold og gera þar 6 deilda leikskóla auk einnar leikskóladeildar sem staðsett verður í nærliggjandi trjálandi. Í dag er Funaborg tveggja deilda leikskóli. Lagt er til að stækka lóð leikskólans og fjölga blástæðum. Lóð leikskólans verður stækkuð til suðurs. Færa til norðurs hjólastíg fyrir ofan núverandi lóðamörk.

GREINARGERÐ-GILDANDI DELISKIPULAG

Í gildi er deliskipulag fyrir Funafold 42 samþykkt í borgarráði 23.08.1993. Í dag er starfræktur á lóðinni Funafold 42, tveggja deilda leikskóli með 49 börn.

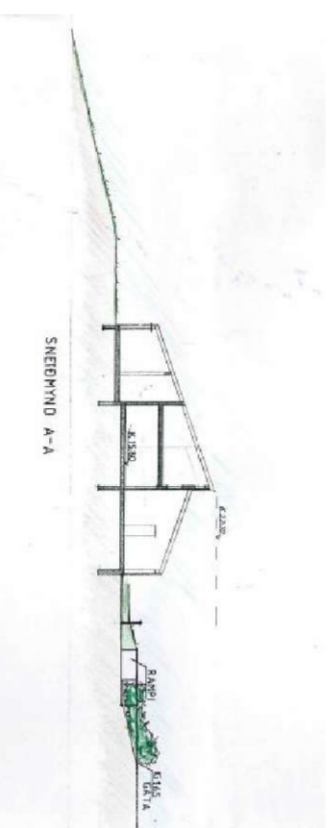
TEXTI ÚR GILDANDI DELISKIPULAG FYRIR FUNAFOLD 42

Lóð Funafold 42 er 5426 m². Núverandi bygging er að hluta til tveggja-þriggja hæða og er 407,9 m² á stærð.

BILSTÆÐI

A lóðinni eru 10 bilstæði og 7 skammtimastæði.

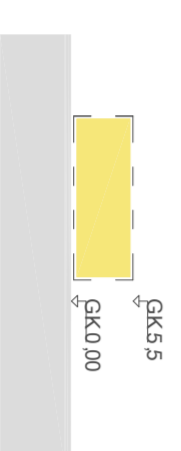
NÚVERANDI ÁSTAND	Stærð lóðar	Núverandi byggingarmgn.	NHL
Heiti	5264,0 m ²	407,9 m ²	0,077
Funafold 42			



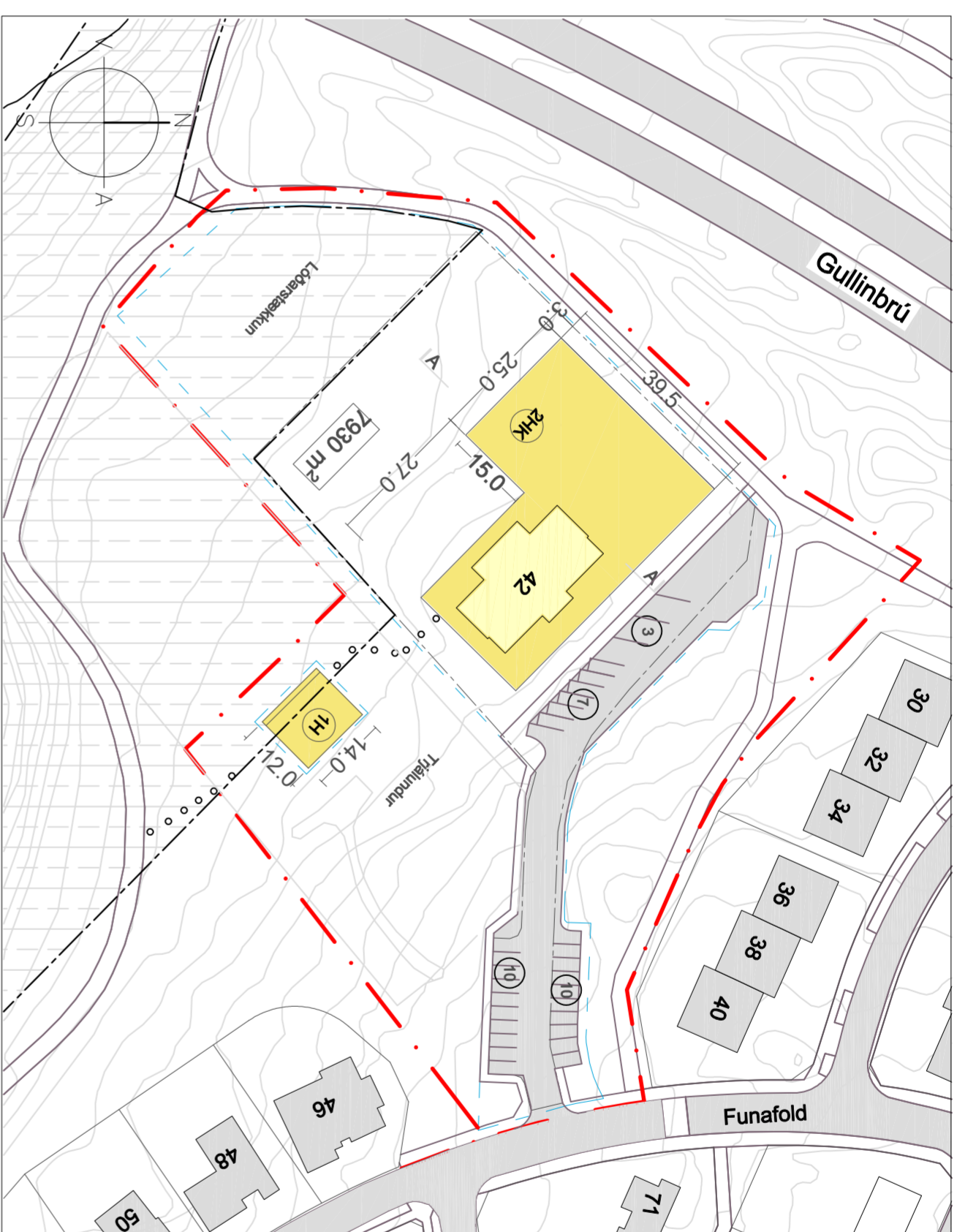
Sneiðing í núverandi byggingu



Sneiðing A-A í viðbyggingu



Sneiðing í útdæld



Tilaga að breytingu á deliskipulagi m.k.v. 1:1000

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DELISKIPULAGI

Í deliskipulagsbreytingunni er lagt til að stækka núverandi leikskóla í Funafold og gera þar 6 deilda leikskóla auk einnar leikskóladeildar sem staðsett verður í aðliggjandi trjálandi, alls sjö deilda leikskóla. Um er að ræða byggingarreit fyrir tveggja til þriggja hæða leikskólabyggingu. Lagt er til að hluti þaks á fyrstu hæð verði notað sem leiksvæði. Lóð leikskólans verður stækkuð og blástæðum fjölgað. Núverandi göngulegt norðan megin við lóðina verður fært.

NÝBYGGING/VIBBYGGING

Hluti byggingarinnar verður tveggja hæða en einnig er mögulegt að hluti byggingar sem að snýr að leikvelli verður þriggja hæða þar sem að landhalli leyfir. Möguleiki er á því að tengja saman fyrstu og aðra hæð núverandi byggingar við viðbyggingu. Byggingarreitir er hafður rúmur. Hámarksþæð byggingar er tilgreind á sneiðingu. Leyfilegt er að lyftustokkur, þakbrún og handdrif gangi yfir hámarks hæðarsneiðingu.

NÚVERANDI BYGGINGARREITUR

Leyfð verður stækkun á núverandi leikskólabyggingu. Núverandi leikskóli er að hluta til tveggja hæða en sá hluti byggingarinnar sem að snýr til suðurs er tvær og hálf hæð. Landhalli lóðarinnar er inndreginn í leikskólabygginguna.

LEIKVÖLLUR-TRJÁLUNDUR

Í aðliggjandi trjálandi verður komið fyrir stakstæðri byggingu fyrir eina leikskóladeild, trjálundurinn mun áfram þjóna hlutverki sínu sem almenningsrymi í hverfinu. Lögð verður áhersla á það að nota grænari ofanvátinslausnir og viðhalda grænni ásjúnd lóðarinnar og trjálandarinn.

TILLAGA AÐ DELISKIPULAGSBREYTINGU	Stærð lóðar	Byggingarmagn	NHL
Heiti	7930	2200,0 m ²	0,28
Funafold 42			

ABKOMMA

Aðkoma að lóð leikskólans fyrir akandi umferð er frá Funafold. Mögulegt verður að fjölga aðkomuleiðum gangandi og hjólanandi inn á lóðina.

BILSTÆÐI/HJÓLASTÆÐI

A lóðinni verður gert ráð fyrir allt að 30 blástæðum þar af verða 3 blástæði fyrir hreyfihamlaða og stæði vegna vörumtöku. Gert er ráð fyrir allt að 40 hjólastæðum á lóðinni, þar af er heimilngur þeirra í læstri yfirbyggðri geymslu. Leyfð verða hjólastæði og vagnageymslur innan lóðarmarka.

NÝBYGGING-ÚTDEILD

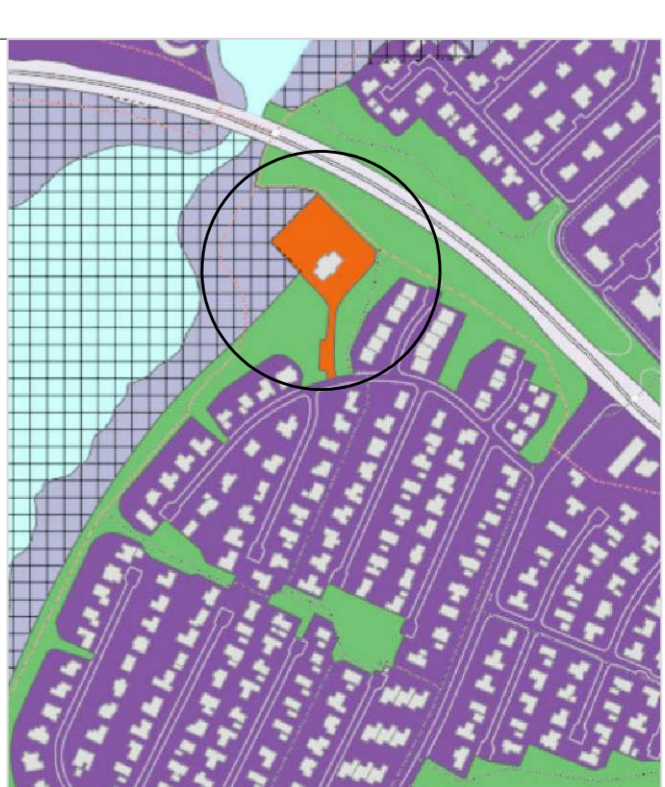
Í trjálandi er leyfður byggingarreitir fyrir hús undir starfsemi fyrir leikskólann en þar verður útkemmslustofa fyrir leikskólann. Kennisstofla skal falla að núverandi gróðri. Leyfilegt verður að byggja einnar hæðar hús. Allt að 140 m². Þakform er frjálst.

LÓÐAMÖRK

Aðkoma að útdældinni verður frá leikskólannum og frá stígum trjálandinum. Trjálundurinn verður áfram aðgengilegur fyrir almenningu. Örnefnið er að gróa af eða afskemra í kringum nýbygginguna. Lögð verður áhersla á að viðhalda yfirþröðu trjálandarinn.

HVERFISVERND

Innan deliskipulagsreitsins svæðisins er hverfisvernd. Samkvæmt skilgreiningu hverfisverndarinnar þarf þar að huga að nýtingu strandlengjunnar og skerða ekki aðgengi almennings að svæðinu. Staðsetning útdeldar og stækkun lóðar leikskólans fellur að markmiðum hverfisverndar varðandi nýtingu og aðgengi að svæðinu fyrir almenningu.



HLUTI AÐALSKIPULAGS REYKJAVÍKUR 2010-2030

Skýringar

- Mörk deliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Eldri lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Núverandi bygging
- Nýr byggingarreitir
- Ný lóðamörk
- Lóðastærð
- Hverfisvernd

- 2 Hæð hús
- Göngustígur
- P Fjöldi blástæða

Deliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

20__ þann _____

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafrest til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Sýformtíðinda þann _____ 20__

Verk	Deiliskipulagsbreyting	Tekin nr.
	V. Funafold 42,	19018-DFUN 42
	Leikskólinn Funi	1-1000
	Afstöðumynd, sneiðing	
	Teknað/hannað	Dags. 24.10.19
	AMB	A2

Hönnuð/stjóri: 090550-7999
Ráðgjafi: Rúnar Gunnarsson

Sambykkt: STAÐGREINIR 0-1-2860501

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar	arkitekt FAI	090550-7999
	Dagryr Heiðadóttir	arkitekt FAI 220849-3789
	Anna María Benediktadóttir	arkitekt 220849-3789

Borgartúni 12-14, 105 REYKJAVÍK sími 411-8000

Reykjavík, 21. febrúar 2020 (B1)

Funafold 42 – stækkun leikskóla – svör við athugasemdum

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga skrifstofu framkvæmda og viðhalds að breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar nr. 42 við Funafold. Í breytingunni felst að stækka núverandi leikskóla í Funafold og gera þar sjö deilda leikskóla, stækka lóð leikskólans, fjölga bílastæðum, færa aðkomu að leikskólanum og færa til norðurs hjólastíg fyrir ofan núverandi lóðarmörk, samkvæmt uppdr. umhverfis- og skipulagssviðs dags. 24. október 2019. Tillagan var auglýst frá 21. nóvember 2019 til og með 6. janúar 2020.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Eyrún Einarsdóttir og Pétur Blöndal dags. 2. janúar 2020, Íbúaráð Grafarvogs dags. 4. janúar 2020, Jóhannes Sveinn Sveinsson og Kristín Birna B. Fossdal dags. 5. janúar 2020, Elsa Óskarsdóttir dags. 6. janúar 2020 og Berglind Smáradóttir dags. 6. janúar 2020. Að loknum athugasemdarfresti barst athugasemd/umsögn frá Íbúaráði Grafarvogs dags. 31. janúar 2020.

Umsögn

Eftirtaldir aðilar gerðu athugasemd við auglýsta deiliskipulagsbreytingu fyrir stækkun á leikskóla við Funafold 42 í Grafarvogi, uppdráttur dags. 24.10.2019.

1. Eyrún Einarsdóttir og Pétur Blöndal, íbúar við Funafold 34, bréf dags. 2. janúar 2020.
2. Íbúðaráð Grafarvogs, bréf dags. 4. janúar 2020. Umsögn sama efnis frá Íbúðaráðinu barst 31. janúar 2020.
3. Jóhannes Sveinn Sveinsson og Kristín Birna B. Fossdal, íbúar við Funafold 30, bréf dags. 5. janúar 2020.
4. Elsa Óskarsdóttir, íbúi við Funafold 29, bréf dags. 6. janúar 2020
5. Berglind Smáradóttir, íbúi við Funafold 27, bréf dags. 6. janúar 2020.

Þeim athugasemdum sem bárust má skipta í eftirfarandi flokka eftir efni athugasemdanna.

1. Áhyggjur af áhrifum aukinnar bílaumferðar í tengslum við stækkun leikskólans.

Í flestum þeirra athugasemda sem bárust komu fram áhyggjur af aukinni bílaumferð í Funafold. Athugasemdirnar snerust ýmist að almennum áhyggjum af aukinni bílaumferð og af því að núverandi hægri réttur á bílaumferð í Funafold sé ruglandi og skapi því hættur. Einnig hafa íbúar götunnar áhyggjur af því að núverandi fyrirkomulag á gatnamótum Funafoldar og Fjallkonuvegar muni ekki anna þessari auknu umferð.

Þó það komi ekki fram í sjálfu deiliskipulaginu hafa umferðarmál leikskólans verið skoðuð í þeirri undirbúningsvinnu sem liggur að baki deiliskipulagstillögunni. Sú greining var unnin af VSÓ Ráðgjöf. Ljóst er að bílaumferð um Funafold mun aukast að einhverju marki en samkvæmt greiningu VSÓ kemur fram að er ekki talið að sú aukna umferð muni hafa teljandi áhrif á gatnamót við Funafold og Fjallkonuveg. Eftir stækkun leikskólans er áætlað að um 1.100 ökutæki muni eiga leið um Funafold á hverjum degi, þ.m.t. íbúar við götunnar. Samkvæmt viðmiðum um umferðarmagn kallar sú umferð bíla ekki á ljósastýringu á gatnamótunum. Aftur á móti myndi ljósastýring gagnast gangandi vegfarendum og þeim sem þurfa beygja til vinstri af Funafold inná Fjallkonuveg á mestu

háannatímum. Breytingar á gatnamótunum gætu því komið að gagni og aukið öryggi fyrir fleiri en bara akandi vegfarendur sem eiga leið um Funafold.

Slíkar breytingar eru þó óháðar umræddri deiliskipulagsbreytingu sem tekur einungis til þeirra breytinga sem áætlaðar eru innan afmörkunar á deiliskipulagsupprættinum. Á það almennt við um þær áhyggjur sem íbúar við Funafold hafa af aukinni umferð í götunni. Fyrr nefnd umferðargreining var unnin í samráði við samgöngudeild Reykjavíkurborgar og verða ábendingar um mögulegar þarfar endurbætur sendar þangað til yfirferðar. Þegar reynsla verður komin af áhrifum bílaumferðar vegna fyrirhugaðrar stækkunar á leikskólanum verður hægt að taka afstöðu til hvaða aðgerða er þörf.

Í deiliskipulaginu sjálfu eru þar að auki ákveðnir skilmálar settir inn til að stuðla að aukinni hlutdeild virkra ferðamáta meðal starfsmanna og foreldra barna á leikskólanum. Í skilmálum er til að mynda gerð krafa um allt að 40 hjólastæði og að þar af skuli helmingur vera í læstri yfirbyggingu. Verður þar hægt að geyma bæði hjól, hjólavagna og barnavagna. Er það mikil bót frá því sem nú er en engin hjólastæði eða aðstaða fyrir hjólavagna eða barnavagna er til staðar við leikskólann í dag. Starfsmönnum og foreldrum verður því boðinn betri möguleiki á því að nota virka ferðamáta til og frá leikskólanum. Að lokum má benda á að innan við 400 metrar eru að næstu stoppistöðvum strætó við Fjallkonuveg og á Gullinbrú. Í deiliskipulaginu eru því bundin skýr markmið um að aukning bílaumferðar verði með sem minnsta móti í Funafold.

2. Er Funaborg sá leikskóli sem heppilegast er að stækka í Funahverfi eða Grafarvogi?

Árið 2018 var stýrihópurinn Brúum bilið stofnaður til vinna að áætlunum um aðgerðir til að brúa bil foreldra á milli fæðingarorlofs og leikskólabyrjunar. Eitt af áhersluatriðum hópsins var að fjölga leikskólaplássum meðal annars með því að byggja nýja leikskóla og stækka núverandi leikskóla víða í borginni. Áætlanir um stækkun leikskólans Funaborg er afrakstur þeirrar vinnu. Er leikskólinn ekki nema tvær deildir í dag og telst því of lítil og óheppileg eining fyrir þau markmið sem Reykjavíkurborg setur sér um gæði leikskólastarfs.

Áætlað er að annars vegar verði gerð viðbygging við núverandi húsnæði leikskólans og verði í stækkaðri byggingu samtals sex deildir. Hins vegar gerir tillagan ráð fyrir skógarhúsi sem verður í lundi austan við núverandi leikskóla og rúmar eina deild. Á leikskólanum verði því alls 7 deildir með plássi fyrir allt að 130-140 börn.

Með stækkun leikskólans er meðal annars verið að koma til móts við fjölgun íbúa í Bryggjuhverfi og í öðrum hverfum í Grafarvogi. Stefnt er að því að bæta stígatengingu að leikskólanum frá Bryggjuhverfinu og samkvæmt deiliskipulagsbreytingunni verður einnig opnað á bætt aðgengi inn á lóð leikskólans frá göngustíg sunnan við lóðina. Gott aðgengi er að núverandi strætóleiðum sem ganga inn og útúr Grafarvoginum og með tilkomu Borgarlínunnar og nýju leiðkerfi Strætó má reikna með enn betri þjónustu almenningsgangna í nágrenni leikskólans.

Þess utan er gott landrými í kringum núverandi leikskóla, góð tenging við stígakerfi Grafarvogs og nálægð við sjálfan Grafarvoginn og þá náttúru sem þar er að finna. Að öllu þessu upptölu er stækkun leikskólans Funaborg talin mjög heppilegur og spennandi kostur til fjölgun leikskólaplássna í Grafarvogi.

3. Gerð er athugasemd við fyrirhugað útlit nýbyggingarinnar.

Í athugasemdinni er bent á að núverandi leikskólabygging og raðhúsin ofar í götunni hafi svipaðan byggingarstíl þar sem þakform húsanna talist á. Nýbyggingin sé sýnd sem stór kassi með flötu þaki sem passi ekki við húsin í kring.

Í deiliskipulagsupprættinum er einungis verið að afmarka mögulegan byggingarreit og takmarkanir á hæð hússins. Þær skýringarmyndir sem fylgja eru ekki fullnaðarteikningar og má allt eins búast við að nýbyggingin taki einhverjum breytingum þegar hönnunarferlið hefst. Reiknað er með að sömu arkitektar og teiknuðu núverandi leikskólabyggingu teikni stækkun leikskólans. Að samræma hönnuna nýbyggingarinnar við núverandi byggingu og aðliggjandi byggð er því í höndum upprunalegra hönnuða. Metnaður er til að byggja vandað og gott hús sem sómi verði að í umhverfinu. Ekki er því tekið undir áhyggjur af útliti hússins eins og það birtist á skýringarmyndum með deiliskipulagsupprættinum.

4. Kynning á deiliskipulaginu ábótavant.

Deiliskipulagsbreytingin fór í almenna auglýsingu á tímabilinu frá 21. nóvember 2019 til og með 6. janúar 2020. Öllum borgarbúum og hagsmunaaðilum var þannig gert kleyft að leggja inn athugasemdir um málið. Breytingin var auglýst í Fréttablaðinu 21. nóvember 2019 og bréf sent á Grafarvogslaug 21. nóvember 2019 til aukinnar kynningar innan hverfisins. Bréf sem send voru á íbúa þeirra lóða sem næst eru leikskólanum er samkvæmt venju Reykjavíkurborgar en er sú aðgerð umfram kröfur skipulagslaga um auglýsingu fyrirhugaðra deiliskipulagsbreytinga. Við Funafold standa 90 íbúðir og var ekki talin þörf á að senda bréf sérstaklega á alla íbúa götunnar. Ekki er því tekið undir að kynning á deiliskipulagsbreytingunni hafa verið ábótavant.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birkir Ingibjartsson, arkitekt FAÍ / verkefnastjóri