

# Reykjavíkurborg

## SKIPULAGS- OG MATSLÝSING VEGNA DEILISKIPULAGS

Lögð fram skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga 123/2010 og  
2. mgr. 6.gr. laga um umhverfismat áætlanna 105/2006



Hádegismóar  
Höfuðstöðvar íslenskra skáta

Hádegismóar – skátaheimili

Deiliskipulagslýsing

Efnisyfirlit

## Efnisyfirlit

INNGANGUR.....	1
AÐDRAGANDI OG TILGANGUR DEILISKIPULAGS.....	2
HELSTU VIÐFANGSEFNI OG MEGINMARKMIÐ.....	2
TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR.....	2
STÆRÐ SVÆÐIS OG AFMÖRKUN .....	3
LÝSING Á STAÐHÁTTUM .....	4
STEFNA UM NÝTINGU BYGGINGA OG LANDNOTKUN.....	4
UMFERÐ OG AÐKOMA .....	5
ÁHRIF Á UMhverfið.....	5
SAMRÁÐS- OG UMSAGNARÆDILAR .....	5
SKIPULAGSFERLIÐ.....	5
HEIMILDIR .....	6

## Inngangur

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 segir að þegar vinna við gerð deiliskipulags hefst skuli sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur hún hafi við deiliskipulagsgerðina. Í þessu tilfalli er það tilvonandi lóðarhafi, Bandalag íslenskra skáta, sem tekur saman lýsinguna. Í lýsingunni er farið yfir forsendur deiliskipulags, áherslur, markmið og hvernig samráði og kynningu verður háttað. Lýsing verkefnisins er því leiðarvísir fyrir það sem fram á að koma í deiliskipulagsvinnunni.

Svæðið gengur undir nafninu Hádegismóar og er staðsett við bakka Rauðavatns og jaðar Hólmsheiðar. Rauðavatn og Hólmsheiði eru mikilvæg til útivistar og yfirlýst stefna borgarinnar að þróa þau áfram á þann hátt. Bandalag íslenskra skáta hefur í samráði við borgina skoðað þetta svæði en til stendur að þetta byggð þar sem höfuðstöðvar skáta eru við Hraunbæ í dag. Þessi þétting þrengir töluvert að starfsemi skátanna, sem er nú þegar aðþrengd, og því hafa skátarnir í samstarfi við Reykjavíkurborg skilgreint umrætt svæði við Hádegismóa sem heppilegt fyrir þeirra starfsemi. Verkefnið hefur verið kynnt innan stjórnarsýslu borgarinnar og heimild fengin til að vinna deiliskipulag á svæðinu. Þetta skjal er lýsing á þeirri skipulagsáætlun.

Í deiliskipulagslýsingunni koma þarfr skátanna fram ásamt meginmarkmiðum og tilgangi með deiliskipulagi. Farið er yfir tengsl við aðrar nærliggjandi áætlanir og er einkennum og

stærð svæðisins lýst. Stefna um landnotkun er sett fram og upplýsingar um aðkomu og umferð. Einnig er farið yfir hvernig samráði við hagsmunaaðila verður háttað.

## Aðdragandi og tilgangur deiliskipulags

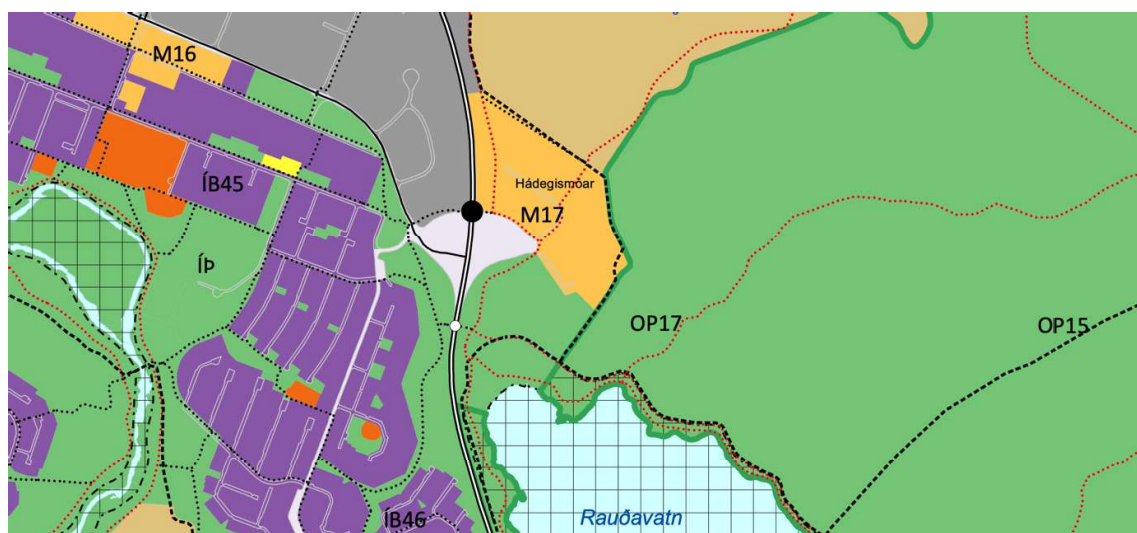
Í október 2018 sendu skátarnir erindi til Reykjavíkurborgar þar sem þess var farið var á leit við borgina að þeir fengju til afnota svæði sem liggur milli götunnar Hádegismóar og Rauðavatns. Erindið snýst um að þar verði reistar skrifstofur fyrir Bandalag íslenskra skáta ásamt fundaraðstöðu, verslun og kaffihúsi. Einnig er gert ráð fyrir litlu hosteli með matsal sem myndi rýma um 50 manns. Útisvæðið yrði fjölbreytt svo hægt verði að stunda þar fjölbreytta leiki og setja upp tjaldbúðir. Einnig verði reist þar skemma fyrir hoppukastala, tjöld og önnur tæki og muni sem tilheyra skátastarfinu og útivist tengda því.

## Helstu viðfangsefni og meginmarkmið

- Að útbúa deiliskipulag sem uppfyllir þarfir og þróun skátahreyfingarinnar á þessu svæði fyrir næstu áratugi.
- Að byggja upp starfsemi sem hefur markmið skátahreyfingarinnar að leiðarljósi:  
*„Markmið skátahreyfingarinnar er að stuðla að uppeldi og þroska barna, unglinga og ungs fólks á þann veg að þeir einstaklingar sem „skátauppeldis“ njóta verði sjálfstæðir og sjálfum sér nógir, en jafnframt virkir og ábyrgir samfélagsþegnar. – Samfélagsþegnar sem taka þátt í að bæta þann heim sem við búum í, náttúrulegt og menningarlegt umhverfi og samfélag manna, bæði það sem næst okkur er og á alþjóðavísu.“*
- Að tengja skátastarfið við náttúrusvæðin og að veita öðrum iðkendum útivistar aðgang að skátastarfinu og svæðinu.

## Tengsl við aðrar áætlanir

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030



Í aðalskipulagi Reykjavíkur er svæðið skilgreint sem opið svæði (OP17) en það liggur sunnan við Hádegismóa sem skilgreint er sem Miðsvæði (M17). Þar eru „einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og léttur iðnaður.“

Í Aðalskipulagi kemur fram:

*„Rauðavatn er fjölsótt útivistarsvæði allan ársins hring enda eru þar miklir möguleikar til vetraríþróttta og leikja. Vatnið og nánasta umhverfi þess er skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Ekki liggur fyrir deiliskipulag að svæðinu. Stefnt er að því að þungamiðja þjónustu fyrir svæðið verði norðan við vatnið í tengslum við óbyggt athafnasvæði. Sunnan við svæðið er Rauðavatn sem nýtur Hverfisverndar.“*

Einnig kemur þar fram:

*"Þ84 Íþróttasvæði við Rauðavatn. Æfingasvæði þar sem ekki er gert ráð fyrir miklum mannvirkjum"*

Útivist, íþróttir og leikir eru þungamiðja skátastarfsins og því fellur sú starfsemi vel að markmiðum aðalskipulags á þessu svæði.

Fyrir liggur deiliskipulag fyrir Hádegismóa, samþykkt þann 18. apríl 2000, norðan götunnar Hádegismóar, en hús með léttum iðnaði og skrifstofum hafa verið byggð á því svæði. Deiliskipulag fyrir svæðið sem liggur austan við deiliskipulagssvæðið er í vinnslu á vegum borgarinnar.

## Stærð svæðis og afmörkun



Svæðið er um 25.000 m<sup>2</sup> að stærð og afmarkast við Hádegismóa í norður og fyrirbyggjandi vegi og slóða í austur, vestur og suður. Mörk svæðisins geta breyst í deiliskipulagsferlinu og vel kemur til greina að lóðin stækki til austurs.



## Lýsing á staðháttum

Í aðalskipulagi Reykjavíkur kemur fram eftirfarandi texti um svæðið og nágrenni þess:

*„Nágrenni byggðarinnar í Reykjavík einkennist af jökulsorfnnum grágrýtisholtum. Í dældum milli þeirra myndast víða stöðuvötn, svo sem Reynisvatn og Rauðavatn. Við Rauðavatn voru fyrstu skref skógræktar á Íslandi tekin í upphafi 20. aldar, og eru elstu trén í Rauðavatnsskógi nú rúmlega aldargömul. Skógrækt fór þá einnig fram á Grund í Eyjafirði, á Hallormsstað og á Þingvöllum. Það voru áhugamenn í Reykjavík sem plöntuðu fyrstu trjánum um aldamótin 1900. Árið 1901 stofnuðu þeir hlutafélag sem fékk heitið Skógræktarfélag Reykjavíkur (hið eldra) og var tilgangurinn að rækta skóg á 11 hektara landi sem félagið keypti. Landið var suðaustan við Rauðavatn í landi bæjarins Grafarholts. Fyrir hlutaféð var keyptur fjöldi erlendra plantna, mest frá Danmörku og Noregi. Tegundir sem settar voru niður við Rauðavatn voru meðal annars silfurreynir, reynir og fjallafura. Það var helst fjallafuran sem náði þroska enda var jarðvegurinn ófrjór og erfiður til ræktunar en smám saman hefur hún breytt jarðveginum til hins betra. Starfsemi félagsins fór vel af stað í byrjun en eftir 1914 féll hún að mestu niður. Árið 1946 var Skógræktarfélag Reykjavíkur hið síðara stofnað og tók við skógræktinni við Rauðavatn. Á sumrin er yfirborð Rauðavatns áberandi rauðleitt á litinn. Rauði liturinn stafar af vatnaplöntunni síkjamara (*Myriophyllum alterniflorum*) sem vex upp af botni í miklum og þéttum breiðum og þekur vatnið að miklu leyti. Plantan blómstrar á yfirborði rauðleitu smáblómum og blómstönglarnir eru einnig rauðleitir. Vel kann að vera að Rauðavatn dragi nafn sitt af þessum rauða lit síkjamarans. Rauðavatn er fjölsótt útivistarsvæði allan ársins hring enda eru þar miklir möguleikar til vetraríþróttar og leikja. Vatnið og nánasta umhverfi þess er skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Ekki liggur fyrir deiliskipulag af svæðinu. Stefnt er að því að þungamiðja þjónustu fyrir svæðið verði norðan við vatnið í tengslum við óbyggt athafnasvæði.“*

Svæðið er staðsett í brekku á milli höfuðstöðvar Morgunblaðsins í Hádegismóum og Rauðavatns. Svæðið tengist vel útivistarsvæðinu á Hólmsheiði sem hefur aukið vinsældir sínar síðustu áratugin. Í brekkunni hafa staðið sumarhús og gróðurinn myndar því ferköntuð form sem fylgja fyrrum lóðamörkum og sjást vel á loftmynd. Mikið er um hávaxin tré m.a. lerki, sitkagreni, birki og einstaka reynitré. Landið hallar mót suðri og er því í skjóli fyrir norðanáttum auk þess sem land sem hallar mót sól er heitara vegna geislunaráhrifa. Umferðarniður er frá Suðurlandsvegi og verður eitt af viðfangsefnum við hönnun að lágmarka áhrif hans.

## Stefna um nýtingu bygginga og landnotkun

Í byggingum er gert ráð fyrir eftirfarandi starfsemi:

- Skrifstofur
- Verslun
- Kaffihús
- Fundaraðstaða
- Gisting
- Skemmu fyrir búnað tengdum skátastarfi og útivist

Á landsvæðinu er gert ráð fyrir eftirfarandi notkun:

- Athafnasvæði fyrir skátastarf og leiki innan núverandi gróðursvæða með tengingu við aðliggjandi útivistarsvæði og skóglendi
- Tjaldsvæði og tengd þjónusta t.d. salerni og hreinlætisaðstaða
- Leiksvæði fyrir víðan aldurshóp
- Bílastæði sem þjóna bæði svæðinu sjálfu og eins nærliggjandi útivistarsvæðum

## Umferð og aðkoma

Aðkoma að svæðinu er um Hádegismóa beint á móti Hádegismóum 2-4 þar sem prentsmiðja og skrifstofur Morgunblaðsins eru til húsa.

Vestan megin við lóðina liggur mjór malarvegur niður að Rauðavatni sem beygir til austurs fyrir neðan svæðið meðfram norðurbakka vatninsins. Aðkoma og bílastæði fyrir skrifstofur verða norðan megin en vestan megin fyrir geymslubyggingar. Gistiaðstaðan mun nýta sömu bílastæði og skrifstofurnar norðan megin í lóðinni.

## Áhrif á umhverfið

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 m.s.br. Í deiliskipulaginu verður gerð grein fyrir áhrifum þess á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Meðal umhverfisþátta sem verða skoðaðir eru:

- Landslag og ásýnd
- Menningarminjar
- Vistkerfi og landgæði
- Samfélags- og félagsleg áhrif
- Útivistaráhrif

## Samráðs- og umsagnaraðilar

Gert er ráð fyrir samráði við eftirfarandi aðila á skipulagstímanum en þeim verður send skipulagslýsing og tillögur að skipulagsáætlunum:

- Skipulagsstofnun
- Minjastofnun
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- OR/ Veitur
- Íbúaráð Árbæjar og Norðlingaholts
- Íþróttafélagið Fylkir

## Skipulagsferlið

Gert er ráð fyrir að deiliskipulagslýsing þessi sé lögð fram í byrjun árs 2020 og deiliskipulag í beinu framhaldi. Gert er ráð fyrir að deiliskipulagsferlið klárast á árinu 2020.

## Heimildir

1. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar, 2013.
2. Lýsing fyrir skipulagsáætlun, leiðbeiningar fyrir lýsingu skipulagsáætlunar, Skipulagsstofnun.

Reykjavíkurborg  
Björn Axelsson, skipulagsfulltrúi  
Borgartúni 12 - 14  
105 Reykjavík

Reykjavík, 8. apríl 2020  
Tilvísun: 202003077 / 3.4

---

## Efni: Lýsing fyrir gerð tillögu að deiliskipulagi Hádegismóa, höfuðstöðvar íslenskra skáta, Reykjavíkurborg

---

Reykjavíkurborg hefur, með tölvupósti þann 24. mars 2020, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í skipulags- og samgönguráðs 11. mars 2020 og varðar tillögu að gerð tillögu að deiliskipulag höfuðstöðva íslenskra skáta við Hádegismóa.

Samkvæmt lýsingunni (ódagsett) er gert ráð fyrir að vinna deiliskipulag sem fyrir um 2,5 ha svæði fyrir höfuðstöðvar íslenskra skáta. Gert er ráð fyrir skrifstofum ásamt fundaraðstöðu, verslun og kaffihúsi. Einnig er gert ráð fyrir hosteli með matsal fyrir um 50 manns, auk skemmu fyrir hoppukastala og fleira.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum en bendir á eftirfarandi:

Vegna eðli svæðisins er mikilvægt að settir séu skilmálar um fleiri þætti en byggingarnar sjálfar, svo sem um frágang lóða, girðingar, lýsingu, skilti og fleira eftir því sem við á.

Stofnunin bendir á mikilvægi þess að skoða hvort ekki eigi við að setja skilmála um vistvænar ofanvatnslausnir vegna staðsetningar svæðisins við Rauðavatn.

Auk þeirra samráðs- og umsagnaraðila sem nefndir eru skal leita umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur. Einnig þarf að skoða hvort leita þurfi umsagnar Skógræktarfélags Reykjavíkur og hestamannafélaga vegna reiðstígs sem liggur við svæðið.

*Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir*  
Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir



## USK Skipulag

---

**Frá:** Heimir Snær Guðmundsson  
**Sent:** þriðjudagur, 21. apríl 2020 14:58  
**Til:** USK Skipulag  
**Afrit:** Björn Ingi Edvardsson  
**Efni:** Umsögn íbúaráðs Árbæjar og Norðlingaholts - Hádegismóar  
**Viðhengi:** Umsögn Íbúaráðs Árbæjar Hádegismóar (002).pdf

Góðan dag.

Meðfylgjandi er umsögn íbúaráðs Árbæjar og Norðlingaholts um skipulags- og matslýsingu vegna gerðs nýs deiliskipulags við Hádegismóa. Um er að ræða deiliskipulag fyrir nýjar höfuðstöðvar Bandalags íslenskra skáta.

Með kveðju

**Heimir Snær Guðmundsson**

Starfsmaður íbúaráða  
Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa Reykjavíkurborgar/  
Reykjavík's office of Human Rights and democracy  
Ráðhús Reykjavíkur/Reykjavík City Hall  
Netfang/Email: [Heimir.Snaer.Gudmundsson@reykjavik.is](mailto:Heimir.Snaer.Gudmundsson@reykjavik.is)  
Sími/Tel: +354 665 4855

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <https://reykjavik.is/trunadur>

---

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.

## Umsögn Íbúaráðs Árbæjar- og Norðlingaholts vegna skipulags- og matslýsingu að breyttu deiliskipulagi við Hádegismóa – Höfuðstöðvar íslenskra skáta.

Íbúaráðið hefur tekið fyrirbyggjandi skipulags- og matslýsingu að breyttu deiliskipulagi til umfjöllunar. Íbúaráðið er meðvitað um að núverandi aðstaða skátanna við Hraunbæ er orðin aðþrengd og telur að starfsemi skátanna geti vel átt heima á svæðinu við Rauðavatn. Það á ekki hvað síst við ef almenningur fær að njóta góðs af þeirri útivistar- og afþreyingaraðstöðu sem þar kann að skapast.

Ráðið leggur engu að síður áherslu á að ljóst sé í hverju starfsemin verði fólgin nákvæmlega og hvert umfang hennar verði. Þá telur ráðið mikilvægt að tryggt sé að staðsetning starfseminnar þarna gangi ekki á rétt þeirra fjölmörgu sem svæðið nýta til útivistar og athafna.

### Ráðið vill koma eftirfarandi á framfæri:

Þar sem um er að ræða hluta opins útivistarsvæðis (OP17) sunnan við Hádegismóa telur ráðið mikilvægt að horfa til heildarskipulags útivistarsvæðisins þegar einstökum hlutum þess er ráðstafað. Í þessu samhengi lítur ráðið til fyrirbyggjandi vinnu við skipulagslýsingu Austurheiða.

Í skipulags – og matslýsingu vegna deiliskipulags Austurheiða frá 14. febrúar 2018 kemur fram að sífellt fleiri nýti Austurheiðar til útivistar og að vaxandi þörf sé fyrir stefnumörkun um uppbyggingu tengdri henni á svæðinu. Að við skipulagsgerð þurfi að hafa í huga þá fjölbreyttu hópa fólks sem stunda útivist á svæðinu.

Ráðið telur mikilvægt að einstakar breytingar á skipulagi innan svæðisins falli vel að væntanlegu heildarskipulagi svæðisins sem er í vinnslu. Þannig verði útivistarsvæðið ekki minnkað eða einstakir hlutar þess skipulagðir fyrir en heildarskipulag svæðisins liggur fyrir.

Í gögnum með tillögunni kemur fram að umrætt deiliskipulagssvæði liggja sunnan við Hádegismóa og að svæðið austan þessa skipulagssvæðis sé í vinnslu. Miðað við fyrirbyggjandi gögn um skipulag Austurheiða verður ekki betur séð en að svæðið sem hér um ræðir falli innan þess svæðis sem unnið er með í skipulagslýsingu Austurheiða.

Ráðið telur þau gögn sem liggja fyrir í málinu gefi mjög takmarkaða mynd af stærð og umfangi þeirrar starfsemi sem þar kann að verða, enda eru þær forsendur sem gefnar eru upp í lýsingunni mjög opnar. Þar sem Rauðavatn nýtur hverfisverndar og er hluti „græna trefilsins“ telur ráðið að stíga verði varlega til jarðar á þessu svæði þegar byggingaáform sem kunna að rýra þetta mikilvæga útivistarsvæði eru annars vegar.

Um er að ræða stórt svæði (25.000 fm) en lítið er gefið til kynna um hversu mikið byggingarmagn kunni að verða innan svæðisins og hvar á því byggingum verði fyrir komið. Hins vegar segir í lýsingunni að vel komi til greina að stækka mörk svæðisins til austurs. Þar sem um er að ræða hluta gríðarstórs svæðis (OP17) telur ráðið mikilvægt að slík hugsanleg stækkun til austurs sé vel skilgreind strax í upphafi.

Í lýsingunni er talað um að innan svæðisins verði auk skrifstofubyggingar fyrir Bandalag Skáta, verslun, hostel, tjaldsvæði og geymsluskemma. Mjög óljóst er út frá lýsingunni hvers konar starfsemi þetta feli í sér í raun, umfang hennar og hvort einungis sé um að ræða rekstur tengdur innra starfi skátahreyfingarinnar eða þjónustu við almenning og ferðamenn.

Ráðið telur mikilvægt að mörk félags- og atvinnustarfsemi sem þarna kunni að verða liggja ljós fyrir áður en lengra er haldið með skipulagsvinnuna.

Íbúaráð Árbæjar og Norðlingaholts leggur loks áherslu á vandaða og ítarlega kynningu næstu skrefa skipulagsins fyrir íbúa hverfisins.

F.h. íbúaráðs Árbæjar og Norðlingaholts  
*Þorkell Heiðarsson, formaður*