

Reykjavík 2. janúar 2019

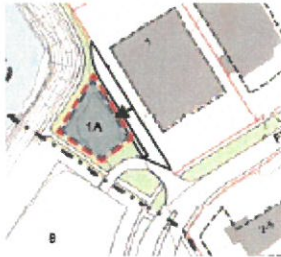
Umsögn vegna smáhýsa við Vesturhöfn og við Barnhól

Óskað hefur verið eftir umsögn Faxaflóahafna um tvær tillögur að staðsetningum fyrir smáhýsi á eignarlandi Faxaflóahafna. Tillagan var unnin án vitneskju eða aðkomu Faxaflóahafna, sem er andstætt því verklagi sem gilt hefur á eignarlandi hafnarinnar m.a. með vísun til 5. greinar hafnalaga.

Fyrirliggjandi eru tvær tillögur að lóðum fyrir smáhýsi. Önnur þeirra sýnir smáhýsi staðsett á milli Endurvinnslustöðvar Sorpu og Ellingsen og hin sýnir smáhýsi staðsett þar sem nú eru bílastæði við Barnhól við Héðingsgötu.

Tillaga 1, við Fiskislóð 1

Í deiliskipulagstillögunni sem liggur fyrir hefur verið skilgreind 660 fermetra lóð, Fiskislóð 1A, á grænu svæði milli endurvinnslustöðvar Sorpu og Fiskislóð 1. Á lóðinni er gert ráð fyrir allt að fimm smáhýsum sem eru allt að 30 fermetrar að stærð.



Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur er svæðið skilgreint sem Hafnarsvæði (H2). Þar er einkum gert ráð fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningar fyrir hafnarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, auk þess sem starfsemi athafna- og iðnaðarsvæða getur verið heimil. Þar segir einnig að íbúðir, hótél og gististaðir eru ekki almennt heimil á hafnarsvæðum nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi hafnarsvæði. Gististaðir í flokki II og III, sem eru gististaðir með eða án veitinga en ekki áfengisveitingum, geta verið heimilir sbr. ákvæði í deiliskipulagi.



Loftmynd af svæðinu.

Í deiliskipulagi Vesturhafnar, sem tók gildi 27. janúar 2016, er svæðið skilgreint sem grænt svæði. Svæðið er í dag nýtt sem bílastæði. Í deiliskipulagi svæðisins segir:

„Samkvæmt ákvörðun hafnarstjórnar verða gistiheimili ekki heimil á skipulagsvæðinu.“

Svæðið hefur undanfarin ár verið nýtt sem bílastæði og gengið var frá yfirborði í samstarfi við lóðarhafa við Fiskislóð 1.

Við Fiskislóð 1 er rekin verslun Ellingsen, lyfjaverslun, gæludýrabúð, sjúkrahjálfun og dansskóli fyrir börn. Inngangur inn í bæði lyfjaverslunina og í gæludýrabúðina er beint á móti bílastæðunum þar sem gerð er tillaga að smáhýsum. Vestan megin við svæðið er endurvinnslustöð Sorpu og útkeyrsla frá stöðinni.

Niðurstaða:

Lagst er gegn staðsetningunni. Ekki er talið heppilegt að staðsetja smáhýsi á þessum stað. Svæðið er í mikilli nálægð við verslanir, dansskóla fyrir börn og aðra þjónustu. Svæðið hefur verið nýtt sem bílastæði fyrir Ellingsen samkvæmt samkomulagi.

Mun heppilegri staðsetning væri ef hluti af Fiskislóðar 37c sem hefur nú þegar verið úthlutað til Reykjavíkurborgar, væri stúkuð af fyrir smáhýsin – ef ákvæði aðalskipulags standa ekki í vegi fyrir breytingu á deiliskipulagi. Verði það gert þarf að eiga samráð við lóðarhafa nærliggjandi lóða og kynna fyrir þeim áformin með viðunandi hætti. Ljóst er að íbúðir eru ekki heimilar á svæðinu og minnt er á ákvæði gildandi deiliskipulags um að gististaðir verði ekki heimilaðir á svæðinu.

Tillaga 2, við Barnhól (Héðinsgötu)

Í deiliskipulagstillögunni sem liggur fyrir hefur verið skilgreind 806 fermetra lóð, Héðinsgata 8, á bílastæði við Barnhól. Á lóðinni er gert ráð fyrir allt að fimm smáhýsum sem eru allt að 30 fermetrar að stærð.



Loftmynd af svæðinu.

Svæðið er innan þróunarreits sem ber heitið þ47 Köllunarklettur og er skilgreindur sem Miðsvæði (M18) í Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Skilgreining miðsvæðis í Aðalskipulagi Reykjavíkur:

„Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. (gr. 6.2.b. í skipulagsreglugerð).“

Áður var gert ráð fyrir 200 íbúðum á svæðinu en það var fellt út með aðalskipulagsbreytingu sem var staðfest af skipulagsstofnun þann 15. ágúst 2017.

Breytingartillagan bar heitið: Íbúðarbyggð og blönduð byggð 2010-2030. Mynd 13, í kaflanum Borgin við Sundin. Breyttar heimildir um fjölda íbúða. Þar segir:

„Köllunarklettur (reitur 29). Lagt er til að ekki verði heimilt að byggja íbúðir á umræddu svæði (miðsvæði M18), þar sem reiturinn er aðskilinn frá nærliggjandi íbúðarbyggð með stofnbrautum, og stendur nálægt lóðum þar sem iðnaðarstarfsemi er heimil. Reitur 29 verður því felldur út sem byggingarreitur fyrir íbúðarbyggð, af mynd 13, en heimildir um magn 9 atvinnuhúsnæðis á svæðinu verða auknar samsvarandi...“

Undanfarið hefur verið unnið að forsögn og verklýsingu vegna deiliskipulagsbreytingar á þ47 Köllunarkletti sem er um 10 hektarar að stærð. Til stóð að vinnu við verklýsinguna væri lokið um miðjan

mars árið 2016 en sú vinna hefur tafist nokkuð en er þó á lokametrunum. Gera má ráð fyrir að deiliskipulagsvinna hefjist þegar verklýsingin liggur fyrir og að uppbygging geti hafist í kjölfarið. Nokkuð rask verður af uppbyggingunni, þar sem gert er ráð fyrir niðurrifi bygginga en heimild í Aðalskipulagi Reykjavíkur fyrir byggingu um 85 þúsund fermetra.

Niðurstaða:

Ekki er lagst gegn staðsetningunni og breytingu á deiliskipulagi ef ákvæði aðalskipulags standa ekki þar í vegi. Ekki er talið heppilegt að stofna sérstaka lóð fyrir smáhýsin þar sem þau eiga aðeins að vera til bráðabirgða. Lagt er til að Faxaflóahafnir og Reykjavíkurborg geri með sér samning um skammtímaleigu í afmarkaðan tíma. Ljóst er samkvæmt aðalskipulagi að íbúðir eru ekki heimilar á svæðinu. Eiga þarf samráð við lóðarhafa nærliggjandi lóða og kynna fyrir þeim áformin með viðunandi hætti.



Hildur Gunnlaugsdóttir, skipulagsfulltrúi Faxaflóahafna sf.



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Reykjavíkurborg - Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 - 14
105 Reykjavík

19. júní 2019
MÍ201905-0028/ 6.09 / G.G.G.

Efni: Köllunarklettur Reykjavík - breyting á deiliskipulagi Reykjavíkurborgar

Með tölvupósti þann 30.4.2019 óskaði Sólveig Sigurðardóttir verkefnastjóri hjá skipulagsfulltrúa eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um breytingu á deiliskipulagi Reykjavíkurborgar - Köllunarklettur, frá árinu 2000. Breyting felst í því að afmörkuð er lóð fyrir 5 smáhýsi þar sem nú er bílastæði á lóðinni Héðinsgötu 8.

Minjastofnun Íslands hefur borist skráning Borgarsögusafns Reykjavíkur Köllunarklettur P47. Héðinsgata – Köllunarklettsvegur – Sundagarðar – Sæbraut. Fornleifaskrá og húsakönnun (skýrsla 193/2018), sem fullnægir kröfum um skráningu fornleifa, húsa og mannvirkja vegna deiliskipulags samkvæmt 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Í 2. gr. sömu laga er kveðið á um að til fornleifa teljast hvers kyns mannvistarleifar sem eru 100 ára og í 21. gr. kemur fram að leyfi Minjastofnunar til að raska fornleifum.

Á deiliskipulagssvæðinu eru skráðar fornleifar á Barnhóli og er væntanleg lóð fyrir smáhýsi á bílastæði í vesturjaðri hans. Þar er enn fremur að finna herminjar. Á deiliskipulagsupprætti er afmörkuð lóð fyrir smáhýsin en ekki kemur fram nákvæm staðsetning þeirra innan lóðar. Minjastofnun óskar eftir að fá aðalupprætti til umsagnar þegar þeir liggja fyrir og mun þá ákveða hvort gerð verður krafa um fornleifaeftirlit vegna framkvæmda. Það mun verða gert ef framkvæmd krefst jarðrasks, hvort sem er við að gera undirstöður undir húsin eða lagnir að þeim.

Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Umhverfis- og skipulagssvið
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis
Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

**Guðný Gerður
Gunnarsdóttir**
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.
gudneygerdur@minjastofnun.is

Virðingarfyllst,



Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

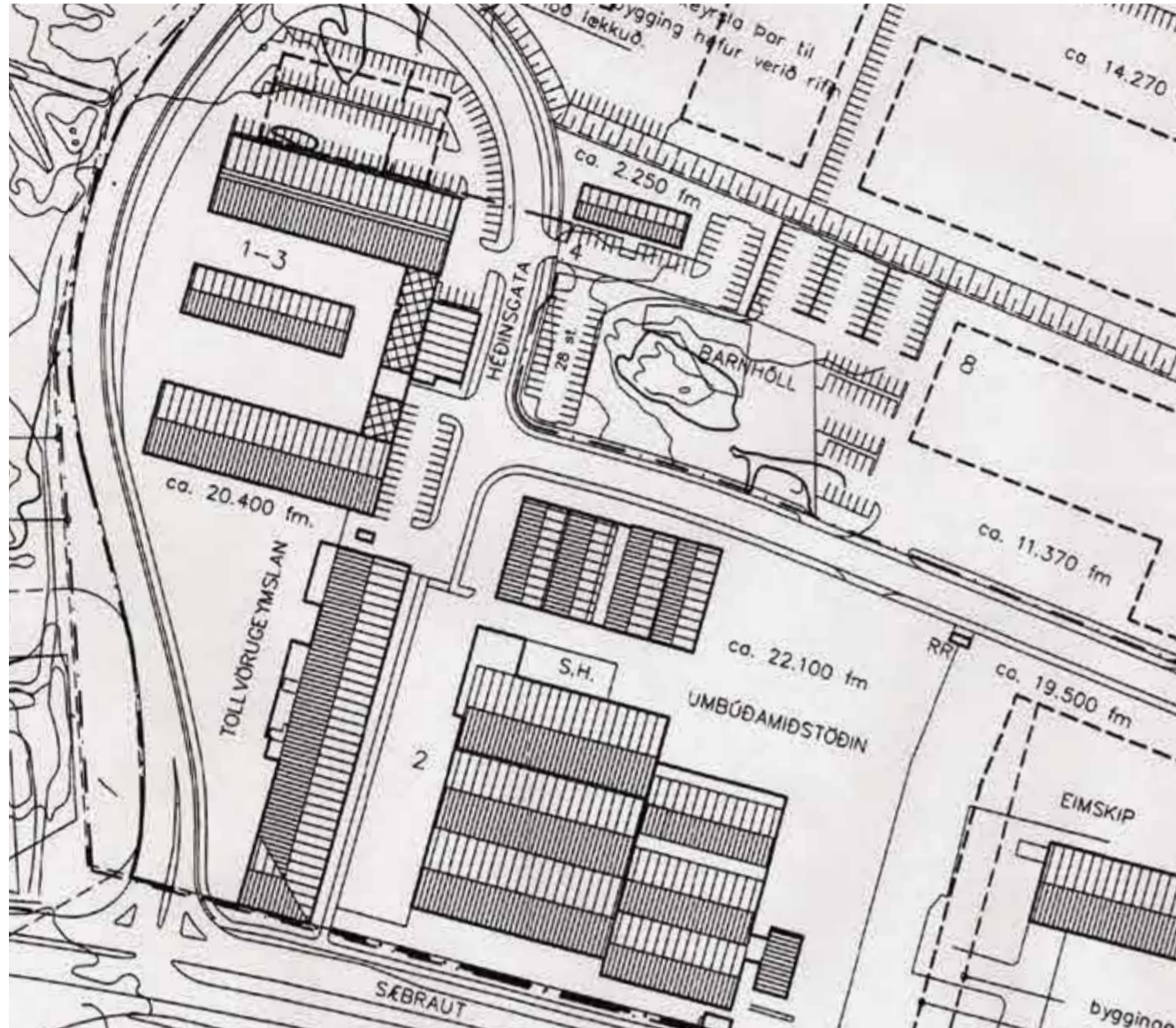
Afrit sent:
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Solveig Sigurðardóttir (solveig.sigurdardottir@reykjavik.is)
Byggingarfulltrúinn í Reykjavík (byggingarfulltrui@reykjavik.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)
Anna Lísa Guðmundsdóttir (anna.lisa.gudmundsdottir@reykjavik.is)

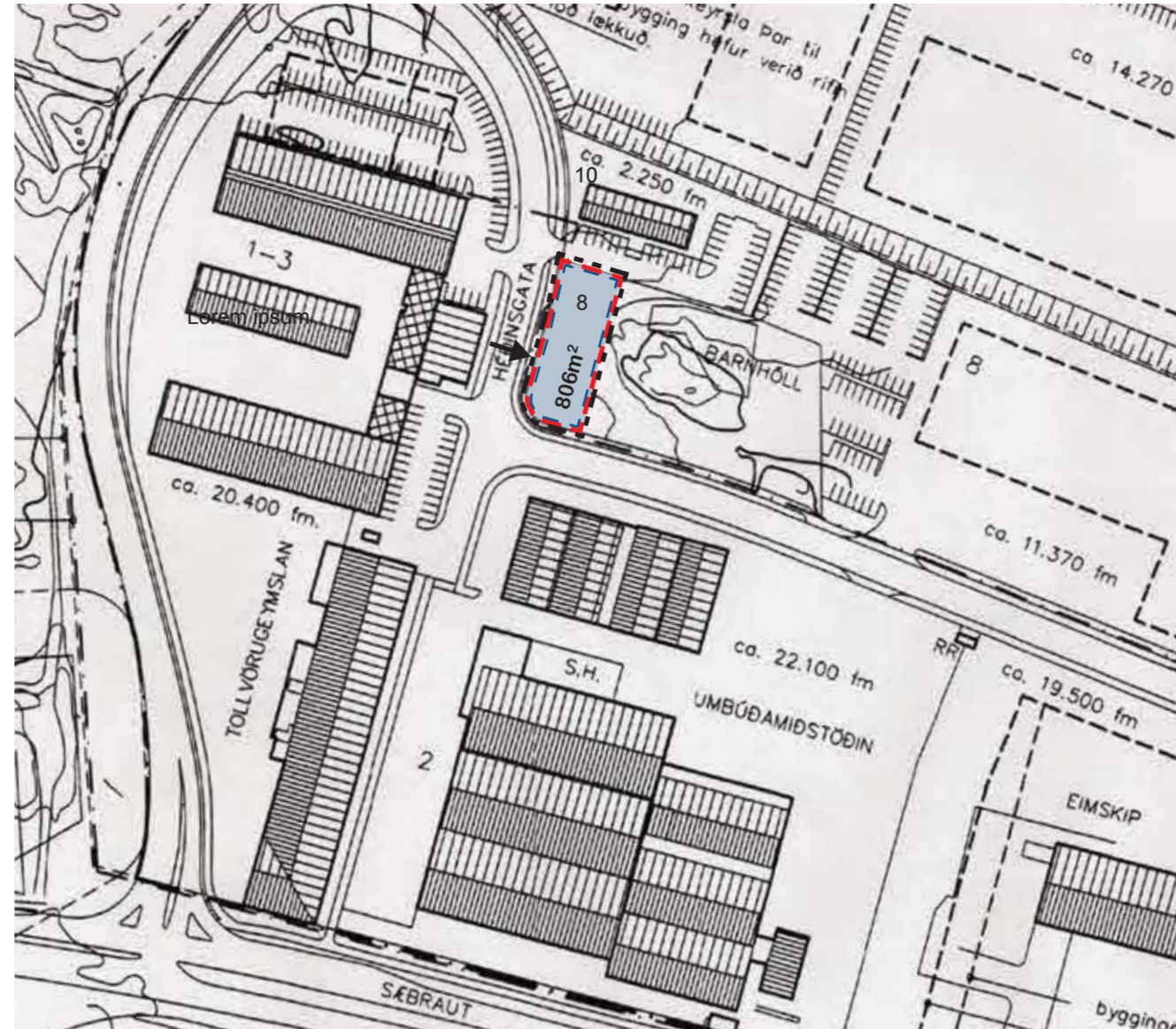
Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Mínjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnslustigi og ekki kærarlegar til æðra stjórnvalds.

Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

BREYTING Á DEILISKIPULAGI REYKJAVÍKURHAFNAR, KÖLLUNARKLETTUR, VEGNA SMÁHÝSA



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:2000 samþykkt í borgarstjórn 26. október 1999



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:2000



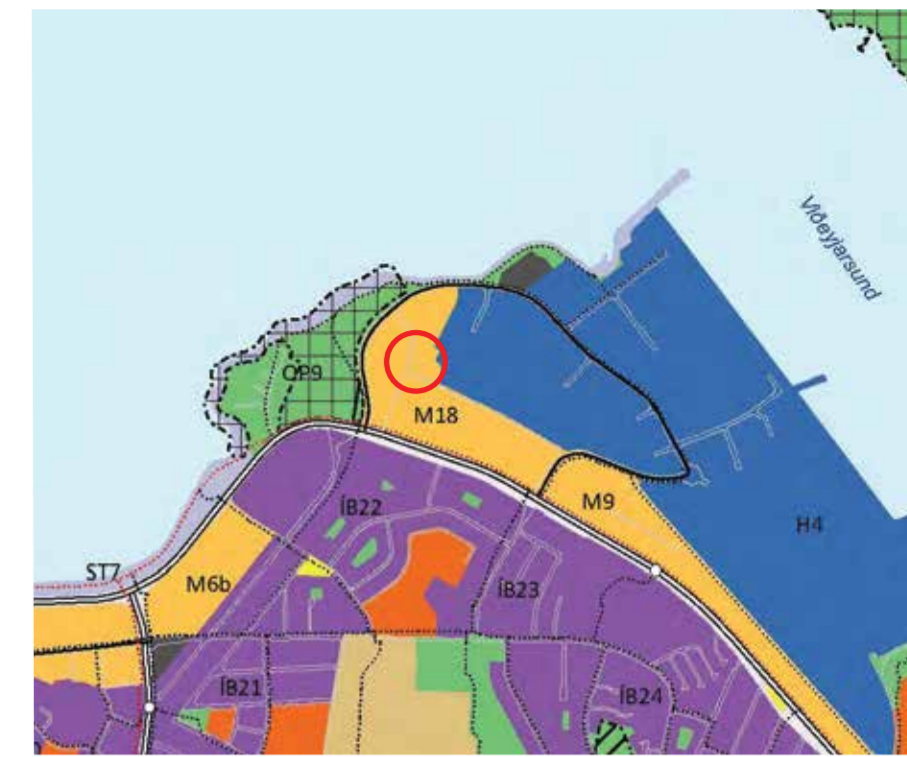
SKÝRINGARUPPDRATTUR 1:1000 tillaga að fyrirkomulagi húsa



SKÝRINGARUPPDRATTUR 1:1000 tillaga að fyrirkomulagi húsa



LOFTMYND tekin 17/7/2018 (Borgarvefsjá) 1:1000



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- - - Lóðarmörk nýrrar lóðar
- Byggingareitur
- Aðkoma akandi inn á lóð
- Smáhýsi
- Girðing
- Gróður
- Tré við götu

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

þann _____ 20__ og í

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Eva Huld Friðriksdóttir arkitekt
kt.300176-4619
evahuld@tstika.is

Magnea Þ. Guðmundsdóttir arkitekt
kt.170378-3779
magnea@tstika.is

Teiknistofan Stika ehf
Hverfisgata 18, 101 Reykjavík
s.8686584, 8663090

KÖLLUNARKLETTSSVEGUR, ný lóð fyrir smáhýsi Breyting á deiliskipulagi	
Mælikv. í A2 1:2000/1:1000/1:10000	Teikn. EHF/MPG Dags. 12. desember 2018
RVK_KV_D_18_001	Útgáfa 2 (breytingardags. 23.6.19)

GREINARGERÐ

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
Við deiliskipulagsbreytingu verður til ný lóð. Hún nær til svæðis sem afmarkast af Héðingsgötu til vesturs, Köllunarklettsvegi til suðurs, lóðarmörku Héðingsgötu 10 (merkt nr.4 á gildandi uppdraetti) til norðurs og Barnhóls til austurs.

ADALSKIPULAG
Eitt af grunnmarkmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur (AR 2030) er húsnæði fyrir alla. Í kaflanum Borg fyrir fólk kemur fram: „Leitast verði við að tryggja fjölbreytt framboð húsaerða og búsetukosta fyrir alla félagsþópa.“

Reiturinn er á svæði sem er merktur miðsvæði (M18) í AR 2030. Eftirfarandi kemur fram um miðsvæði: „Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. (gr. 6.2.b. í skipulagsreglugerð).“

Miðsvæði merkt M18, Köllunarklettur er skilgreint: „Einkum skrifstofur, ýmis þjónusta og léttur iðnaður auk íbúða.“

DEILISKIPULAG

Í gildi er deiliskipulag Reykjavíkurhafnar Köllunarklettur samþykkt í borgarráði 26. október 1999 og með auglýsingu um gildistöku breytingarinnar birta í B-deild Stjórnartíðinda 28. febrúar 2000. Í gildandi deiliskipulagi er svæðið skilgreint sem bílastæði með 28 stæðum. Svæðið er ekki á skilgreindri lóð.

NÚVERANDI STADA

Svæðið sem um ræðir er á borgarlandi og notað sem bílastæði. Innkeyrsla í bílastæðin er vestan megin frá Héðingsgötu.

ALMENNIR SKILMÁLAR
(Útdráttur, sjá nánar gildandi deiliskipulag Reykjavíkurhafnar, Köllunarklettur samþykkt í borgarráði 26. október 1999.)

1. Nýtingarhlutfall: Almenn skal miða við að nýtingarhlutfall á lóðum og/eða farmstöðum skulu ekki vera hærrí en 0,5. Miðað er við landnotkun í vörudreifingu og vörugemymslum, verði breyting þar á skal sérstaklega um það sótt til hafnarstjórna. Ekki verður leyft frekara byggingarmagn á lóðum.

2. Innra skipulag lóða svo og stærðir húsa, athafnasvæði og aðkomur skal unnið í samráði við Reykjavíkurhöfn og skal skipulagt lagt inn til samþykktar hjá Hafnarstjóra og Borgarskipulagi áður en lóðarhafi sækir um byggingarleyfi.

4. Girðingar: Gert er ráð fyrir að lóðarhafi geti girt af lóð sína. Slíkar girðingar eru háðar samþykki byggingaryfirvalda. Ennfremur skal lóðarhafi leita samþykkis Reykjavíkurhafnar á girðingunni og hafa samráð við nágretta. Girðingar skulu vera opnar og að hámarki 2,5 m á hæð.

5. Frágangur lóða- skal vera í samræmi við skipulagsuppdraetti og úthlutunarskilmála. Lóðarhafi skulu hafa samráð um frágang á lóðarmörku.

6. Mæliblöð og hæðarblöð. Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóðar svo og hnit og mál ytri marka hennar. Þá sýna mæliblöð byggingarreit og kvaðir ef einhverjar eru. Hæðarblöð sýna götu og gangstéttarhæðir við lóðarmörk, landhæðir og kóta aðalgólfá, frárennisslagna og fleira.

LÝSING DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
Velferðarsvið Reykjavíkurborgar leitast eftir að koma fyrir smáhýsum á völdum stöðum í borginni sem búsetuúrræði fyrir skjólstæðinga sína. Áætlað er að koma fyrir fimm smáhýsum á lóðinni. Ekki er gert ráð fyrir að búseta sé varanleg notkun á lóðinni.

SÉRSKILMÁLAR

Héðingsgata 8
Ný lóð verður til við deiliskipulagsbreytinguna. Stærð lóðar er 806 m². Gert er ráð fyrir allt að 5 smáhýsum á lóðinni. Húsin eru allt að 30m² að stærð. Hámarkshæð húsa er 3,5m frá gólfkóta. Gólfkóta húsanna verður í u.þ.b. sama plani og aðliggjandi umhverfi. Nýtingarhlutfall er 0,25

Leitast skal við að staðsetja húsin með bili á milli þeirra, eða það sem hentar skjólstæðingum, svo hvert og eitt þeirra hafi möguleika á skjólsælu og sólríku útsvæði. Sjá leiðbeinandi uppröðun á skýringaruppdraetti.

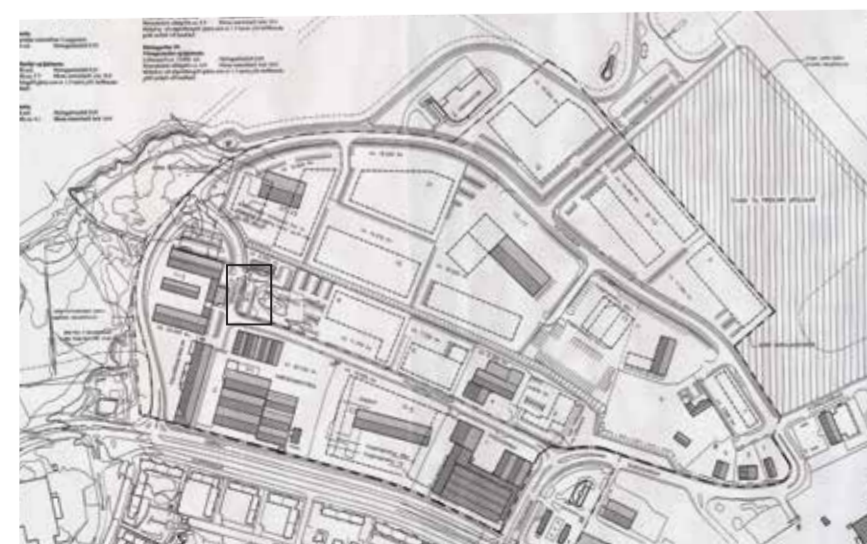
Sorpskýli verður sameiginlegt fyrir smáhýsi innan lóðar. Það skal vera aðgengilegt og snyrtilega frágengið.

Gera skal ráð fyrir trjám og gróðri við hönnun lóðarinnar. Frágangur verður snyrtilegur og hæfir íbúðarhúsnæði, með hellulögðum gangstígum og grasþökum. Gróðursetja skal tré norðan megin við lóðina til að gefa skjól og mykja ásynd.

Girða skal lóðina að norðan, meðfram Héðinsbraut og Köllunarklettsvegi og veita skjól frá umferð og vindum. Tengsi við grænt svæði austan megin við lóð eru æskileg. Hámarkshæð girðinga skal vera 1,8m.

Aðgengi gangandi, hjólandi og akandi skal vera greitt inn á lóðina. Gönguleiðir innan lóðar skulu tengjast gönguleiðum utan lóðar. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á lóðinni en aðgengi akandi er frá Héðinsbraut. Reiðhjólastæði eru staðsett á lóðinni.

Gerður er fyrirvari um kvaðir vegna lagna á lóðinni.



GILDANDI DEILISKIPULAG YFIRLITSMYND 1:10.000 samþykkt í borgarstjórn 26. október 1999

Héðinsgata 8 – Athugasemdir og svör

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi Köllunarkletts til að koma fyrir 1-5 ca. 30m² smáhýsum fyrir skjólstæðinga Velferðarsviðs Reykjavíkur /Félagsbústaða.

Tillagan gerir ráð fyrir nýrri lóð Héðinsgata 8 fyrir smáhýsin, á núverandi bílastæði, samkvæmt uppdr. Teiknistofunnar Stiku ehf. dags. 12. desember 2018 (auglýst tillaga) og síðast breytt 23. júní 2019 (lagfærð tillaga). Einnig er lögð fram umsögn Faxaflóahafna sf. dags. 2. janúar 2019 og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. júní 2019.

Tillagan var auglýst frá 28. janúar 2019 til og með 11. mars 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

1. Örn Helgason f.h. Héðinsgötu 10 ehf. dags. 5. mars 2019,
2. Kristján Sveinlaugsson f.h. Þingvangs dags. 11. mars 2019,
3. Arnar Þór Ólafsson dags. 11. mars 2019,
4. Stella Guðrún Arnarsdóttir mótt. 11. mars 2019,
5. Ólafur H. Ólafsson f.h. Spörvar Líknafrélag Reykjavíkur mótt. 11. mars 2019,
6. Aron Örn Jakobsson mótt. 11. mars 2019,
7. Kristinn A. Kristinsson mótt. 11. mars 2019,
8. Haraldur Guðnason mótt. 11. mars 2019,
9. Karítas Ósk Þorsteinsdóttir f.h. Alanó Klúbbinn mótt. 11. mars 2019,
10. Ólafur Þórir Guðjónsson mótt. 11. mars 2019,
11. Sigurður Ólafsson mótt. 11. mars 2019,
12. Sigurður Konráðsson mótt. 11. mars 2019,
13. Hrefna Rán mótt. 11. mars 2019,
14. Sigurður Þór Þórsson mótt. 11. mars 2019 og
15. Ásta Björg Jörundar mótt. 11. mars 2019.





Hér á eftir verður athugasemdum svarað eftir efnisflokkum en þeir eru:

1. Fyrirhuguð starfsemi
2. Skipulagsáætlanir á svæðinu
3. Bílastæðamál

1. Athugasemdir vegna starfseminnar

Eigandi Héðingsgötu 10 og rekstraraðilar að Draumasetrinu sem rekið er af Líknarfélaginu Spörvar mótmæla tillögunni harðlega. Síðastliðin 6 ár hafi Spörvar rekið Draumasetrið að Héðingsgötu 10 með samþykki borgarráðs og skipulagsyfirvalda Reykjavíkur. Í húsinu búi um 40 einstaklingar. Staðsetning smáhýsa fyrir skjólstæðinga velferðarsviðs Reykjavíkur á lóð sem liggur að lóð Draumasetursins verði til þess að skaða það góða starf sem þar er unnið. Á sama tíma sé erfitt að standa í vegi fyrir úrræði fyrir þennan hóp.

Eftirtaldir tíu íbúar Draumaseturs sendu inn athugasemdir: Stella Guðrún Arnarsdóttir, Aron Örn Jakobsson, Kristinn A. Kristinsson, Haraldur Guðnason, Ólafur Þórir Guðjónsson, Sigurður Ólafsson, Sigurður Konráðsson, Hrefna Rán, Sigurður Þór Þórsson og Ásta Björg Jörundar.

Íbúar telja fyrirhugaða staðsetningu smáhýsa fyrir skjólstæðinga velferðarsviðs í næsta nágrenni við Draumasetrið mikla ógn við þá starfsemi sem þar fer fram. Úrræðið bjóði hættunni heim en þeir voni að það takist að finna aðra staðsetningu fyrir þennan hóp fólks.

Karítas Ósk Þorsteinsdóttir, f.h. Alanó Klúbbsins, mótmælir einnig fyrirhugaðri staðsetningu smáhýsanna þar sem rekið er líknarfélag að Héðingsgötu 1-3 og 250-500 manns gangi um húsið daglega. Staðsetningin myndi hafa slæm áhrif á þá starfsemi sem þar fer fram. Á sama tíma sé erfitt að standa í vegi fyrir úrræði fyrir þessa skjólstæðinga velferðarsviðs.

Kristján Sveinlaugsson f.h. Þingvangs gerir einnig athugasemd við staðsetningu smáhýsa fyrir skjólstæðinga velferðarsviðs svo nálægt bæði starfsemi Draumasetursins og Alanóklúbbsins.

SVAR:

Skipulagsfulltrúi óskaði eftir umsögn frá velferðarsviði Reykjavíkur (VEL) um málið. Svar frá skrifstofu öldrunar- og húsnæðismála barst þann 4.4.2019 og fylgir þessu erindi en þar segir m.a. um nálægð smáhýsa við Draumasetrið og Alanóklúbbinn:

Einstaklingar sem eru heimilislauisir með fjölþættan vanda eru í þeirri stöðu að þó þeir komist í afvötnun og/eða á áfangaheimili þá eru þeir ekki með tryggja búsetu í kjölfarið. Það veldur mikilli óvissu og vonleysi. Því er gríðarlega mikilvægt að geta boðið upp á tímabundið húsnæði fyrir heimilislaua einstaklinga með fjölþættan vanda þar sem þeir fá virka nærþjónustu. Slíkt húsnæði getur þá virkað sem brú yfir í langtímabúsetuúrræði. Nálægðin við fundi getur skipt sköpum fyrir þá einstaklinga og aukið líkur á bata til muna.

Velferðarsvið rekur í dag sambýli fyrir einstaklinga með geð og fíknivanda við hlið áfangaheimils og hefur sú ráðstöfun gengið vel og ekki verið truflandi fyrir íbúa í áfangaheimilinu.

Berglind Magnúsdóttir, skrifstofustjóri öldrunar- og húsnæðismála velferðarsvið Reykjavíkurborgar

Hrafnhildur Ólöf Ólafsdóttir, deildarstjóri þjónustumiðstöð Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíðar



Velferðarsvið borgarinnar lýsir þannig góðri reynslu af svipuðu fyrirkomulagi og í ljósi þess gerir skipulagsfulltrúi ekki athugasemd við staðsetningu smáhýsa í nálægð við þá starfsemi sem fyrir er á svæðinu.

2. Athugasemdir vegna skipulagsáætlana á svæðinu

Kristján Sveinlaugsson f.h. Þingvangs mótmælir því að ein lóð á svæðinu sé tekin út fyrir rammann og skipulögð á meðan stendur yfir vinna við endurskoðun á skipulagi svæðisins í heild sinni. Þingvangur, Reykjavíkurborg og Faxaflóahafnir hafi unnið saman að málinu undanfarin misseri og vinna við forsögn og verklýsingu vegna deiliskipulagsbreytinga á Köllunarkletti sé á lokametrunum. Það hafi komið skýrt fram hjá Reykjavíkurborg og Faxaflóahöfnum að breyting á deiliskipulagi skuli unnin í samráði við hagsmunaaðila og að skipulagsvinna þurfi að fara fram í góðri sátt við aðliggjandi og fyrirhugaða lóðarhafa. Farið sé gegn þessari aðferðafræði með smáhýsatillögunni. Engar umræður um áfangaskiptingu hafi átt sér stað.

Í aðalskipulagsbreytingu frá ágúst 2017 („Breyttar heimildir um fjölgun íbúða“) hafi heimildir til að byggja íbúðir á svæði Köllunarkletts verið felldar niður og gert ráð fyrir að svæðið verði atvinnusvæði. Það sé því ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag að setja fasta búsetu fyrir skjólstaðinga velferðarsviðs borgarinnar á litla lóð á svæðinu til frambúðar. Sé ætluð að heimila búsetu á svæðinu sé óskað eftir því að allt svæði Þingvangs verði tekið með í deiliskipulagið sem búsetuúrræði fyrir viðskiptavinum.

Ekki fáist heldur betur séð en að smáhýsin eigi að koma beint ofan í einu fornleifarnar á svæðinu.

SVAR:

Reiturinn er á miðsvæði M18 og svæðið er einnig skilgreint sem þéttingarsvæði Þ47.

Rétt er að vinna við endurskoðun á skipulagi og uppbyggingu svæðisins hefur staðið yfir undanfarin misseri og í aðalskipulagsbreytingu frá ágúst 2017 voru heimildir til að byggja íbúðir á svæði Köllunarkletts felldar niður þar sem þróa á svæðið sem atvinnusvæði.

Umhverfis- og skipulagssvið hefur haft samráð við Faxaflóahafnir um staðsetningu smáhýsanna og í umsögn Faxaflóahafna dags. 2.1.2019 er ekki lagst gegn þeirri staðsetningu sem lögð er til (og tilheyrandi breytingu á gildandi skipulagi) ef ákvæði aðalskipulags standa ekki þar í vegi. Einnig er tekið fram að eiga þurfi samráð við lóðarhafa nærliggjandi lóða og kynna fyrir þeim áformin með viðunandi hætti.

Með því að auglýsa tillögu að deiliskipulagsbreytingu vegna smáhýsa á nýrri lóð (Héðinsgötu 8) er hagsmunaaðilum einmitt gert kleift að kynna sér tillöguna og koma með athugasemdir.

Það skal tekið fram að **ekki er um hefðbundna búsetu að ræða** heldur tímabundið neyðarúrræði fyrir skjólstaðinga velferðarsviðs. Brýn nauðsyn er á að finna þessum einstaklingum þak yfir höfuðið.

Tillagan telst því ekki fara í bága við landnotkunarákvæði gildandi aðalskipulags. Þess má geta að úrræði sem þessu er best komið fyrir í blandaðri borgarbyggð og atvinnusvæðum en síður á hreinum íbúðarsvæðum.

Tímabundin staðsetning smáhýsa að Héðinsgötu 8 hefur ekki áhrif á þá skipulagsvinna sem stendur yfir fyrir svæðið. Ekki stendur til að endurskoða ákvæði aðalskipulagsins um landnotkun á reitnum til að heimila hefðbundna búsetu.

Fornleifar eru við Barnhól (græna svæðið austan við Héðinsgötu 8/núverandi bílastæði) og óskaði skipulagsfulltrúi eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um erindið vegna þessa. Umsögn Minjastofnunar (dags. 19.6.2019) liggur nú fyrir en þar kemur eftirfarandi m.a. fram:

„Á deiliskipulagssvæðinu eru skráðar fornleifar á Barnhóli og er ný lóð fyrir smáhýsi á bílastæði í vesturjaðri hans. Þar er enn fremur að finna herminjar. Þegar aðaluppdrættir liggja fyrir skal leita umsagnar Minjastofnunar sem ákveður hvort gerð verður krafa um fornleifaefirlit vegna framkvæmda. Það mun verða gert ef framkvæmd krefst jarðrasks, hvort sem er við að gera undirstöður undir húsina eða lagnir að þeim.“



Framangreindum texta hefur verið bætt við skilmála á lagfærðum uppdrætti Teiknistofunnar Stiku ehf. dags. 12.12.2018 og síðast breytt 23.6.2019.

3. Athugasemdir vegna bílastæðamála

Arnar Þór Ólafsson, f.h. Fraktlausna að Héðingsgötu 1-3, gerir athugasemd við áformin um að taka bílastæði undir smáhýsi. Ástandið sé ekki boðlegt nú þegar þar sem mikill skortur er á bílastæðum. Víða sé lagt við götubrúnir og aðkoma því erfið. Fækkun stæða auki einungis vandann.

Karítas Ósk Þorsteinsdóttir, f.h. Alanó Klúbbsins, telur einnig að alvarlegur bílastæðavandi komi upp verði stæðunum að Héðingsgötu 8 lokað.

SVAR:

Fækkun bílastæða á borgarlandi á þessum tiltekna stað telst ekki hafa veruleg áhrif á bílastæðafyrirkomulag í hverfinu enda er gert ráð fyrir að bílastæðamál séu leyst innan hvernar lóðar (sbr. bílastæðakröfur í gildandi deiliskipulagi).

Niðurstaða

Í kjölfar auglýsingar hefur uppdráttur verið lagfærður og bætt við hann skilmálum vegna fornleifa við Barnhól (sbr. framangreinda). Að öðru leyti er tillagan óbreytt.

Lagt er til að tillagan verði samþykkt eins og hún kemur fyrir á uppdrætti Teiknistofunnar Stiku ehf. dags. 12.12.2018 og síðast breytt 23.6.2019.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri