



Reykjavík 15.06.2017

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 14. júní 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Kennaraháskóli Íslands, reitur 1.254

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju bréf Skipulagsstofnunar, dags. 21. júlí 2016, þar sem gerð er athugasemd við að birt verði auglýsing um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem hún er í ósamræmi við aðalskipulag hvað varðar fjölda íbúða. Einnig er lögð fram tillaga A2f arkitekta, að breytingu á deiliskipulagi reits 1.254, Kennaraháskólinn, dags. 31. janúar 2017. Í breytingunni felst uppbygging á hluta núv. lóðar Kennaraháskóla Íslands fyrir byggingu 60 íbúða fyrir eldri borgara og allt að 100 íbúða fyrir námsmenn. Auk þess sem skilgreindar verða upp á nýtt byggingarheimildir fyrir lóð Kennaraháskóla Íslands. Einnig er lögð fram umsögn Borgarsögusafns Reykjavíkur, dags. 25. janúar 2016, húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, Bólstaðarhlíð & Stakkahlíð & Háteigsvegur, dags. 2016 og samantekt skipulagsfulltrúa af kynningarfundum sem haldinn var 9. mars 2016. Tillagan var auglýst frá 10. apríl til og með 22. maí 2017. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Daníel Jakobsson, dags. 30. mars 2017, Valgerður Katrín Jónsdóttir f.h. eigenda 1. hæðar að Bólstaðarhlíð 31, dags. 3. apríl 2017, ásamt tölvupósti, dags. 7. maí 2017, og Valdís Ólafsdóttir, dags. 18. maí 2017. Einnig er lögð fram umsögn Hverfisráðs Hlíða, dags. 5. maí 2017. Jafnframt er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. júní 2017. *Samþykkt með þeim breytingum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. júní 2017.*

Vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Marta Guðjónsdóttir og Áslaug María Friðriksdóttir bóka: "Fulltrúar Sjálfstæðisflokks telja að margt hafi tekist vel í tillögum að skipulagi á lóð Kennaraháskólans en telja að vegna fjölda athugasemda íbúa þurfi að vinna betur með nánari útfærslu skipulagsins í samráði við þá. Þá er það gagnrýnt að ekki sé gert ráð fyrir meira en 0,2 bílastæðum við stúdentaíbúðir á svæðinu sem mun hafa í för með sér að lagt verður í íbúagötur í næsta nágrenni í auknum mæli. Ennfremur er bent á að mikilvægt sé að komið verði fyrir undirgöngum eða göngubrú yfir Miklubraut þar sem nú eru gönguljós við Stakkahlíð. Þessi göngutenging er mikilvæg fyrir alla íbúa, eykur umferðaröryggi gangandi vegfarenda, bætir umferðarflæði og tengir Hlíðarnar betur saman."

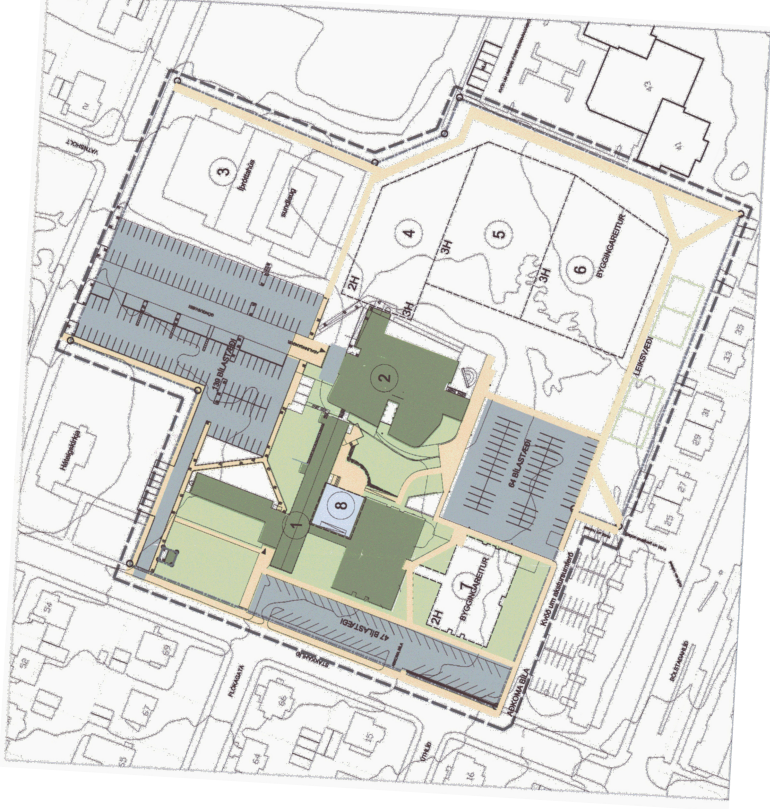
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Harri Ormarsson

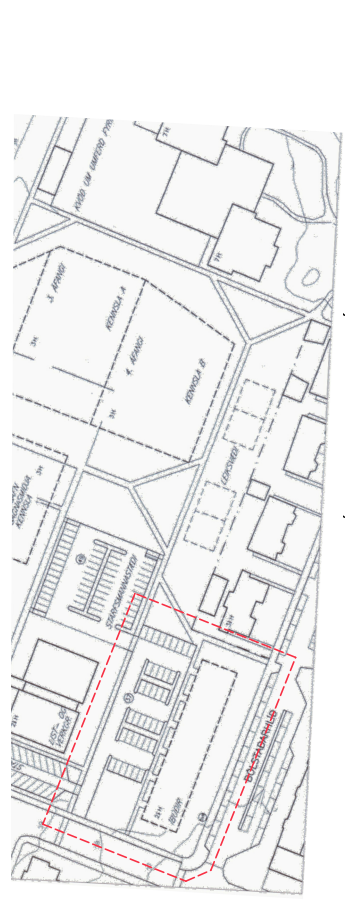
Fylgiskjöl: tillaga A2f arkitekta, dags. 31. janúar 2017, innsendar athugasemdir, umsögn Hverfisráðs Hlíða, dags. 5. maí 2017 og umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 9. júní 2017.



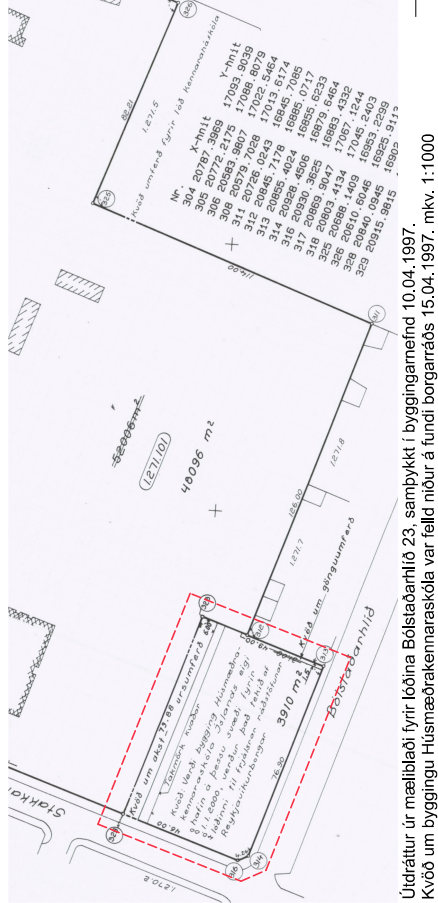
Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



Deiliskipulag fyrir Kennaraháskóla Íslands, samþykkt í skipulagsráði 19. janúar 2005, mkv. 1:1000



Hluti af gildandi deiliskipulagi fyrir Kennaraháskóla Íslands og Sjómannaskóla Íslands, samþykkt í skipulagsnefnd 9. september 1996 og í Borgarráði 10. september 1996, mkv. 1:1000



Údráttur úr málblaði fyrir löðina Bólstaðarhló 23, samþykkt í byggingarnefnd 10.04.1997. Kvóð um byggingu Húsmæðrakenningar skóla var felld niður á fundi borgarráðs 15.04.1997, mkv. 1:1000

SKIPULAGSGREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

- 1. AÐALMÁLAR: Umhlutföld skilríki byggisveki... 2. FYRIRLEGJANINGARSKILMÁLAR: Línuleg deiliskipulagsáætlun... 3. SKIPULAGSVEIÐ: Skilulagsveiki er um 4,0ra og afmarkast af Stakkahló 1... 4. SKIPULAGSLAGAN: Mál og mælingar... 5. HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 6. HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 7. HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 8. HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 9. HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 10. HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki...

- 4.2 Lýsing tilgrá: Lýsingin er byggisveki fyrir nýtt skólabyggingarhluti... 4.3 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.4 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.5 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.6 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.7 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.8 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.9 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.10 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.11 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.12 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.13 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.14 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.15 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.16 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.17 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.18 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.19 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 4.20 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki...

- 5.1 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.2 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.3 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.4 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.5 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.6 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.7 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.8 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.9 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.10 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.11 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.12 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.13 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.14 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.15 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.16 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.17 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.18 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.19 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki... 5.20 HÖNNUNARVEGIR: Að skera stíðarmál og byggisveki...

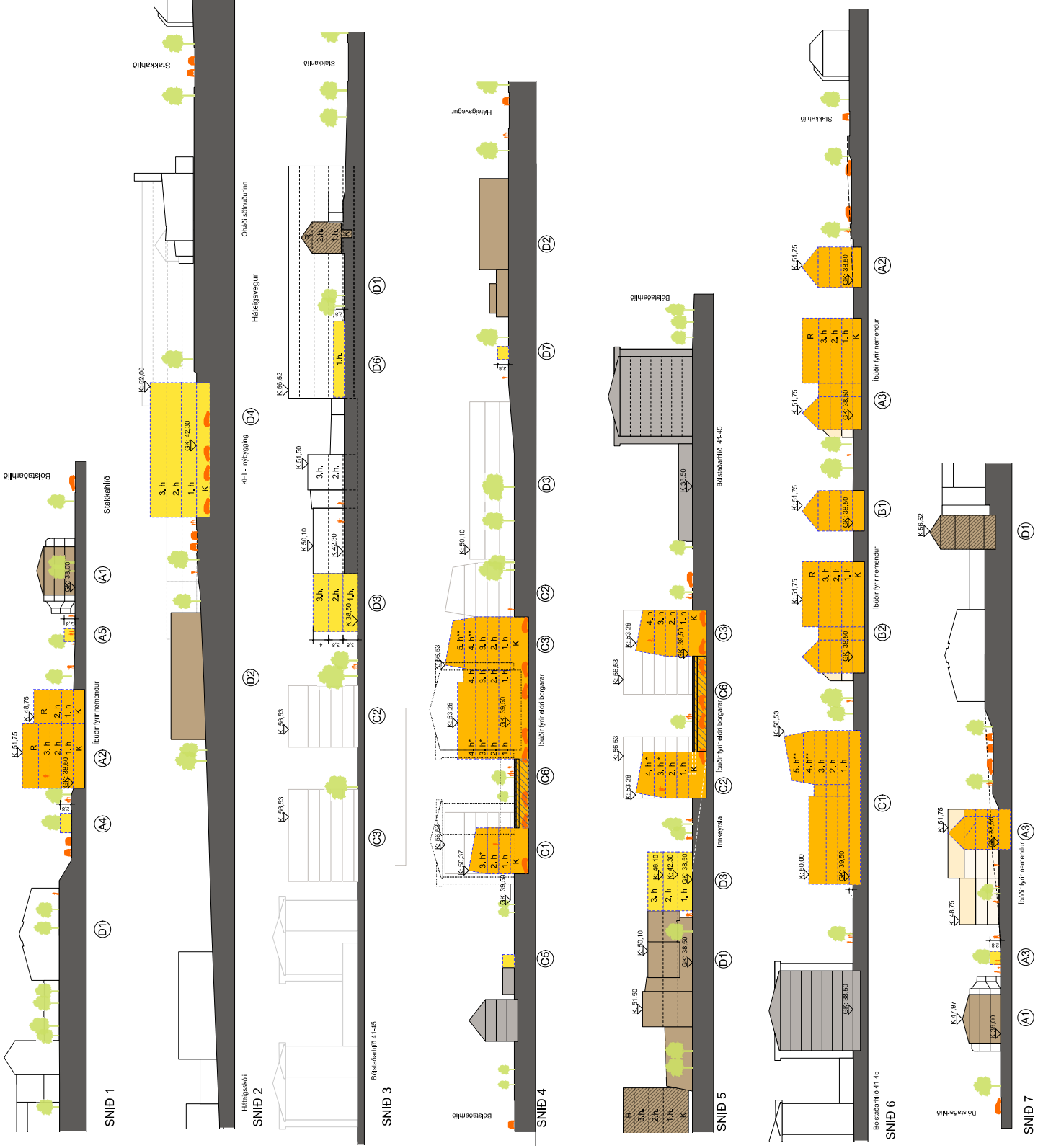


ARKITEKTUR, SKULAG, AETVAERHOENNAR, RAÐGÖF
LAUGAVEGUR 101, REYKJAVÍK, ÍS. 1077-5479
FAX: 1077-5479
www.r2f.is

Kennaraháskóli Íslands 1,254
Breyting á deiliskipulagi - númerandi skiplag
Skráning: 10.04.1997
Útdráttur: 10.04.1997
Til: 1:5
Á: AA, FK



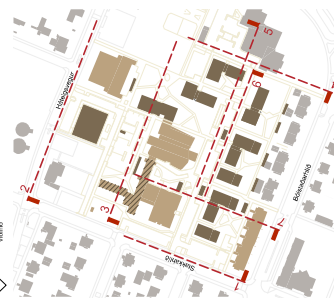
BREYTING Á DEILISKIPLAGI, KENNARHÁSKÓLI ÍSLANDS 1.254



SKYRINGSAR

- Almúttun deiliskiplagsveðs
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar
- Núverandi byggingar
- Byggingarmark
- Byggingarmark
- Byggingarmark
- Byggingarmark
- Byggingarmark
- Seríufabulur

⊙	Byggingarmark
X.H.	Hæð
K	Kjallarafl
R	Ráðgjafi
X.H.	Hæð
X.H.*	Hæð
X.H.**	Hæð
⊙	Gammeldi
⊙	⊙



Deiliskiplagsbreyting þessi er tengd hefur meðferð í samræmi við ákæði 1, nr. 43, gr. skipulagslaga nr. 125/2010 var samþykkt í _____ barn _____ 20_ og í _____ barn _____ 20_.

Tilgan var auglýst frá _____ barn _____ 20_ með athugasemdadrestil til _____ 20_.

Auðgönging um gildistöðu breytingarinnar var birt í E-eldi Sjómartíðinda barn _____ 20_.

Deiliskiplagslaga þessi er auglýst samtíða breytingu á aðalskiplagi er varar „Breytar heimildir um líkka líbba og heimildir um líbba fyrir námsmenn á svæðum fyrir samfélagssjónu“

A2F ARKITEKTAR

ARKITEKTUR • SKIPLAG • AFTVERN • HÖNNUN • RAÐGJAF

LAUGAVEG 26, 101 Reykjavík • P. 501 5800 • a2f@ar2f.is • www.ar2f.is

ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR • ARNDÓTTIR

Kennaraháskóli Íslands 1.254
Breyting á deiliskiplagi - snið

Útdráttur
Skiplagi
3/10/2017
Blátt
3/5

Blátt
Útdráttur
3/5

BREYTING Á DEILISKIPULAGI, KENNAHÁSKÓLI ÍSLANDS 1.254



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

FYRIR BREYTINGU



21. MARS KL. 9.00

EFTIR BREYTINGU



21. MARS KL. 9.00

FYRIR BREYTINGU

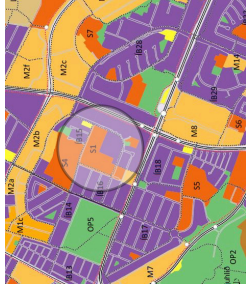


21. JUNI KL. 9.00

EFTIR BREYTINGU



21. JUNI KL. 9.00



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



21. MARS KL. 13.00



21. MARS KL. 13.00



21. JUNI KL. 13.00



21. JUNI KL. 13.00



21. MARS KL. 17.00



21. MARS KL. 17.00



21. JUNI KL. 17.00



21. JUNI KL. 17.00

Deiliskipulagsbreyting þessi sem tengið hefur meðhöfð í samræmi við ákæði 1, mgr. 43. gr. skipulagsgátt nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

þann _____ júní _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdarfesti til _____ 20__.

Auglýsing um gjaldsettu breytingarnar var birt í E-eld

Sjómantíðindis þann _____ 20__.

Deiliskipulagsskipti þessi er auglýst samþilga broytingu á aðalskipulagi er varðar „Breytar heimildir um fjölda húða og heimildir um húðir fyrir námsmenn á svæðum fyrir samfélagsþjónustu“

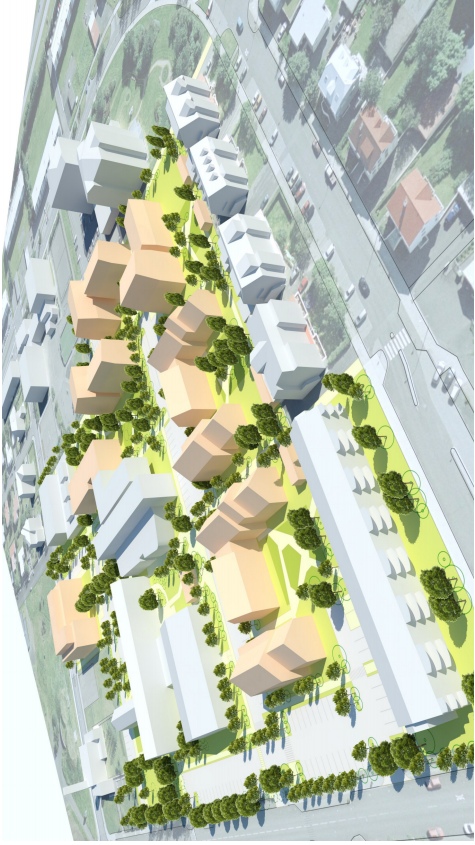
AAÞ ARKITEKTAR

ARKITEKTUR - SKIPULAG - AFTVERN HÖNNUN - RAÐGÖF
LAUGAVEGUR 26, 101 REYKJAVÍK
SMÁHÖNNA-ARBEIÐS-VERKSTÆÐI
FAX: 592 11 54 53

Kenningarsskóli Íslands 1.254

Breyting á deiliskipulagi - Skuggmynd

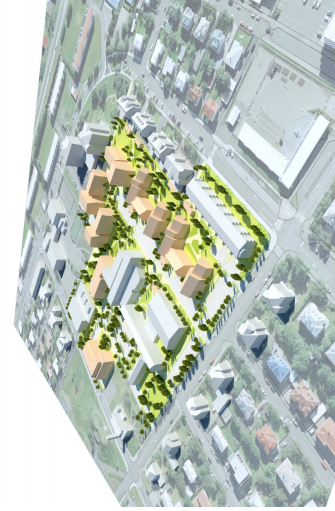
Stjórnun
21.01.2017
4/5
Útdráttur
AA, FK
Ábyrgð
AA



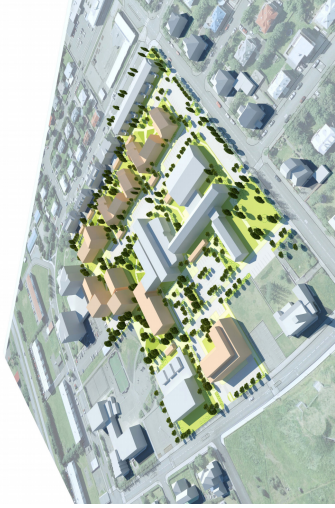
Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá suðri



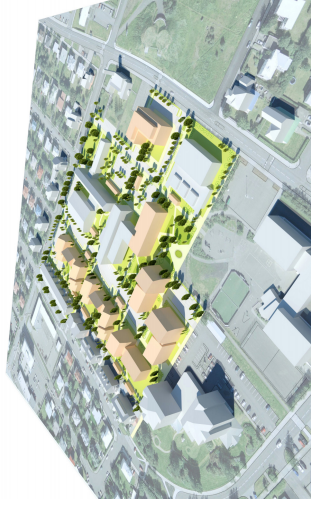
Reitur C, fjárviddarmynd frá suðri



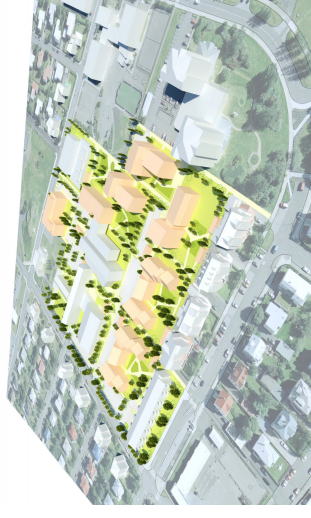
Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá suðvestri



Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá norðvestri



Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá norðaustri



Skipulagssvæði, fjárviddarmynd frá suðaustri



Reitur A og B, fjárviddarmynd frá noðri



Reitur A og B, fjárviddarmynd frá suðri



Hiti aðalSKIPULAGS Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagsbreyting þessi samf. tengib hefur meðhöf í samrámi við ákvaði 1. mgr. 43. gr. skipulagsgalaga nr. 129/2010

var samþykkt í _____ þann _____ 20__ og í _____ þann _____ 20__

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafrest til _____ 20__.

Auglýsing um gáðstöku breytinganna var birt í B-deild

Sjómantíðinda þann _____ 20__

Deiliskipulaglega þessi er auglýst samþilga breytingu á aðalSKIPULAGI er varðar. Breyting heimildir um fjáða íbúða og heimildir um íbúðir fyrir námsmenn á sveoðum fyrir samráðsgjöfnastur.

AAÞ ARKITEKTAR

AAÞ ARKITEKTAR, SKRIFAÐAS, HÖFVAÐAS, HANNAAS, BILGÁÐAS
Lauropaga 28, 101 Reykjavík, ÍS. 10105-4079, a@aaþ.is, www.aaþ.is
Aðalheild ákvaðis ákvaðis (VA) ÍS. 10105-4079, a@aaþ.is, www.aaþ.is
Fyrir. Höfvað. Ákvaðis (VA) ÍS. 10105-4079, a@aaþ.is, www.aaþ.is

Kennaraháskóli Íslands 1.254
Breyting á deiliskipulagi - fjárviddarmyndir
Útgáfudagur: 31.10.2017
Númer: 5/5
Útgáfa: AAÞ_PK
Höfundur: AAÞ
Tilgangur: AAÞ

Ann María Andreassen

Frá: Valdís Ólafsdóttir <valdiso@gmail.com>
Sent: 18. maí 2017 11:09
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við skipulag á reit Kennaraháskólans 1.254 sem auglýst var að nýju

Góðan dag,

Hér koma athugasemdir vegna deiliskipulags fyrir reit Kennaraháskóla Íslands við Stakkahlíð sem óskað er eftir að komið verði á framfæri og fjallað um. Þar sem deiliskipulagið var auglýst aftur þá koma hér athugasemdirnar aftur með viðbótum.

1. Þetta mikla byggingamagn á reitnum þýðir stóruka umferð um Stakkahlíð - sem þó er heilmikil fyrir, bæði vegna Ísaksskóla, Háskólans, Tækniskólans, 365 miðla o.fl. Á teikningunni er að sjá að innkeyrslan inn í þetta nýja "hverfi" verði eingöngu frá Stakkahlíðinni (beint á móti okkar húsi) þannig að ef það á að byggja um 160 íbúðir þarna í viðbót muni umferðin verða skelfileg með tilheyrandi mengun og hættu fyrir börn á leið í skóla. Einnig leiðir þetta til aukinnar umferðar um íbúðagötunna þar sem fólk styttr sér oft leið á álagstímum.

2. Ekki virðist vera gert ráð fyrir mörgum bílastæðum á svæðinu miðað við íbúðamagn sem leiðir til þess að bílum verður lagt í Stakkahlíðinni og jafnvel í íbúðagötum. Þó að draumurinn sé að fólk noti ekki bíla að jafnaði þá er veruleikinn ekki þannig, sérstaklega á meðan almenningsamgöngur og veðráttu eru ekki betri en raun ber vitni. Stæðin sem eru þarna beint á móti okkur núna eru nær alltaf full svo að það má ímynda sér hvernig ástandið verður þegar íbúum fjölgar og bílastæðum fækkar á íbúa. Og já, íbúarnir þarna munu flestir eiga bíla.

3. Við höfum áhyggjur af því að svona stór framkvæmd, aukin umferð og skortur á bílastæðum muni rýra verðgildi íbúða í næsta nágrenni, þ.á.m. okkar sem er á jarðhæð og beint á móti væntanlegri innkeyrslu í nýja hverfið. Garðurinn okkar liggur að Stakkahlíðinni og aukin umferð leiðir til aukinnar mengunar og minna næðis.

4. Væri t.d. hægt að skoða með aðra innkeyrslu frá Háteigsvegi í stað þess að hafa aðeins innkeyrslu frá Stakkahlíð? Og væri þá hægt að fara í einhvers konar framkvæmdir á Háteigsvegi til að taka á móti þessari auknu umferð? Það væri illskárra en Stakkahlíðin upp á að takmarka aðeins umferðina um Stakkahlíð þar sem fjöldinn allur af íbúðum snýr út að henni. Vandamálið er hins vegar að Háteigsskóli er þarna rétt hjá þannig að aukin umferð þar er heldur ekki af hinu góða!

5. Hefur eitthvað verið skoðað hvaða áhrif þessi fjöldi íbúa (þar af um 100-200 eldri borgarar) hefur á t.d. heilsugæsluna í hverfinu? Verður hún eitthvað stækkuð eða læknum fjölgað til að taka á móti auknu álagi þar? Nóg er álagið fyrir og erfitt að komast að.

6. Á þetta svæði sárvantar góðan leikvöll og gott leiksvæði fyrir börn í hverfinu. Það er einn lítil leikvöllur við stúdentaíbúðirnar við Stakkahlíð sem er ógeðslegur. Sandkassinn alltaf fullur af hundaskít og lítið spennandi að leika þar. Með uppbyggingu þarna væri kjörið að taka frá svæði fyrir flottan leikvöll til að koma til móts við íbúa hverfisins.

7. Lóðin fyrir Háteigsskóla er alltof lítil og illa farin og með þessari framkvæmd er verið að þrengja mikið að skólasvæðinu. Rætt hefur verið um að aðstaða fyrir frístundaheimili verði skert og hús fjarlægð sem hefur verið í notkun fyrir það. Auk þess þrengir þetta byggingarmagn verulega að leikaðstöðu barna og gönguleiðum til og frá skóla. Bæði vegna byggingamagnsins en ekki síst vegna aukinnar bílaumferðar um hverfið. Ítrekaðar athugasemdir hafa verið settar fram vegna aðstöðunnar í Háteigsskóla af foreldrum barna í skólanum en lítið verið um svör. Íbúum í nágrenninu gremst þessi forgangsröðun mjög og óttast verulega skerta aðstöðu fyrir börn í hverfinu og auka hættu fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

8. Að lokum legg ég til að byggingarmagn verði minnkað á reitnum út frá ofangreindum rökum, t.d. með því að lækka áætlaðar byggingar um eina hæð og auka pláss fyrir bílastæði og leiksvæði. Einnig þyrfti að gera eitthvað til að tryggja örugga umferð, fjölga hraðahindrunum, setja upp gönguljós yfir Stakkahlíð, útbúa e-s konar skjólveggi eða slíkt fyrir hús sem snúa að Stakkahlíð o.s.frv.

Með von um breytingar á núverandi skipulagi,

--

Valdís Ólafsdóttir
Úthlíð 16
105 Reykjavík
s: 5348234
gsm: 8217610
valdiso@gmail.com

Ann María Andreassen

Frá: Daníel Jakobsson <dannijakobsson@gmail.com>
Sent: 30. mars 2017 15:34
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd vegna deiliskipulag Kennaraháskóla Íslands

Athugasemd vegna deiliskipulag Kennaraháskóla Íslands, reit 1.254

Mig langar til þess að gera athugasemd við byggingu á reit A2.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 stendur eftirfarandi:

Markmiðið er að skapa borg þar sem húsið, gatan og opna rýmið mynda órofa heild. Þar sem byggingar standa fast upp að götu eða opnu rými en eru ekki aðskildar frá almenningsrýminu með bílastæðum. Framhlið húsa og inngangur snúi að götum og öðrum almenningsrýmum og myndi heild með götunni.

Í tillögunni er bygging A2 einmitt aðskilin frá Stakkhlíð með bílastæðaplani. Húsið, gatan og opna rýmið myndar því ekki órofna heild.

Annars lítur tillagan vel út.

Bestu kveðjur,
Daníel Jakobsson
kt.200991-2069

Ann María Andreassen

Frá: Valgerður Katrín Jónsdóttir <valkaj@yahoo.com>
Sent: 7. maí 2017 05:57
Til: USK Skipulag
Efni: Kennaraháskóli Íslands, reitur 1.254

Heil og sæl

Var búin að senda athugasemd við breytingar á deiliskipulagi, þ.e. uppbygging á hluta núverandi lóðar Kennaraháskóla Íslands. Þar sem byggt verður á klöpp með tilheyrandi sprengingum eða framkvæmdum, hvernig verður tryggt að það hafi ekki áhrif á nærliggjandi hús? Tryggja byggingaraðilar ekki hugsanlegar skemmdir af þessum völdum? Vinsamlega svarið póstinum.

Með kveðju, og fyrir hönd eigenda Bólstaðarhlíðar 31

Valgerður Katrín Jónsdóttir

Ann María Andreassen

Frá: Valgerður Katrín Jónsdóttir <valkaj@yahoo.com>
Sent: 3. apríl 2017 13:43
Til: USK Skipulag
Efni: Kennaraháskóli Íslands reitur 1.254

Heil og sæl

Fyrir hönd eigenda 1. hæðar í Bólstaðarhlíð 31 er óskað eftir að tryggt sé að eignin verði ekki fyrir skemmdum ef sprengt er fyrir byggingum á svæðinu eða unnið á annan hátt við byggingarnar þar sem klöpp er þarna undir. Hvernig er það tryggt?

Með kveðju,

Valgerður K. Jónsdóttir

05.05.2017

Viðtakandi:

Umhverfis- og skipulagssvið

Umsögn um lýsingu Umhverfis- og skipulagssviðs vegna reits 1.254 Kennaraháskóli – Bólstaðarhlíð

Endursend í maí 2017 með smá viðbót. Upphaflega send í maí 2015.

Hverfisráð Hlíða þakkar fyrir að fá tækifæri til að fjalla um lýsingu Umhverfis- og skipulagssviðs og sendir inn eftirfarandi athugasemdir.

Hverfisráð Hlíða harmar að einstakt tækifæri sem myndast hefur með gerð nýs deiliskipulags á reitnum sé ekki horft til stækkunar skólalóðar Háteigsskóla. Skólalóðin er einhver sú minnsta í borginni og er þegar yfirsetin af boltagerði og tveimur færanlegum kennslustofum, auk þess sem húsnæði sem nýtt er til félags- og frístundastarf stendur fyrir utan lóð. Samkvæmt fyrirliggjandi tillögum mun sú aðstaða hverfa og íbúðabyggð koma í staðinn. Hverfisráð skorar á Umhverfis- og skipulagssvið að endurskoða forsendur lýsingar þannig að komið verði til móts við þann þrönga lóðarkost sem skólinn býr við.

Háteigsskóli býr jafnframt við einhver mestu þrengsli nokkurs skóla í Reykjavík þar sem minna en 10 fm eru á nemandu. Skólinn hefur um langt árabil þurft á aðgerðum að halda varðandi matar- og eldunaraðstöðu sem er á mörkum þess að vera boðleg, bæði vegna þrengsla og vegna hávaða og bergmáls í sal sem börn matast í. Hverfisráð Hlíða hefur áður lýst yfir áhyggjum sínum að þessu aðstöðuleysi og brýnum þörfum á aðgerðum.

Hverfisráð skilur og styður almenna þéttingu byggðar. Hinsvegar er rétt að benda á að þegar er í gangi mikil þétting byggðar með stórum þéttingareitum í Stakkholti, Brautarholti og Einholti / Þverholti. Í nemendaspám fyrir Háteigsskóla er gert ráð fyrir að nemendum fjölgi í allt að 500 fram til ársins 2017 og þá hefur ekki verið gert ráð fyrir fjölgun nemenda vegna áður talinna þéttingarreita. Hverfisráð Hlíða leggur því mikla áherslu á að unnar verði nákvæmari nemendaspár sem taki tillit til allra þessara þéttingareita sem eru í hverfinu.

Hverfisráð vill benda á að í lýsingu eru taldir upp umsagnaraðilar við lýsingu og þar vantar algjörlega að kynna tillögu til íbúa í Bólstaðarhlíð 25-39 sem liggja samhliða reitnum. Það er

mjög mikilvægt að íbúum þar séu kynntar fyrirhugaðar breytingar á skipulagi, enda liggur reiturinn upp að lóðum þeirra húsa. Jafnframt er rétt að benda á að þar sem þetta skipulag snertir málefni Háteigsskóla, þá sé rétt að kynna það og leita umsagnar skólaráðs Háteigsskóla.

Hverfisráð vill benda tillöguhöfundum á að kynna sér gönguleiðir barna í Háteigsskóla frá Bólstaðarhlíð og Skaftahlíð. Í núverandi tillögu er gert ráð fyrir að göngustígur sem liggur austan við Bólstaðarhlíð 39 milli Bólstaðarhlíðar og Háteigsskóla verði rofinn. Þessi leið er öruggasta gönguleiðin barna í skólann og mikið notuð af börnum og fullorðnum þarna í gegn, auk þess sem fjöldi fer beina leið yfir núverandi óbyggt svæði.

Hverfisráð Hlíða leggur til að nyrsti hlut reits 1.254 verði endurhugsaður til að bæta úr sáru plássleysi á lóð Háteigsskóla og þar verði jafnframt gert ráð fyrir að t.d. félags- og frístundastarf við skólann fái varanlega lausn.

Hverfisráð Hlíða fagnar að gert sé ráð fyrir matjurtargörðum og grænum svæðum í skipulaginu og að grænu svæðin séu aðgengileg íbúum í götum í kring. Ráðið tekur undir meginmarkmið þess um að leita lausna sem stuðla að heilsteyptri byggð sem stuðli að góðu mannlífi og sambúð ólíkra hópa. Því markmiði verður einungis náð með því að kynna þessar hugmyndir enn víðar og að þær svari sárum þörfum Háteigsskóla fyrir meira skóla- og lóðarrými til að tryggja þessari megin stofnunar hverfisins þann sem sem hún á skilið.

Hverfisráð hefur áður bent á þörf á hraðatakmarkandi aðgerðum í hverfinu. Með auknum íbúafjölda á nýjum reit þarf sérstaklega að huga að aðgerðum hvað varða öryggi, hraða og loftmengun í tengslum við bílaumferð og gera grein fyrir því í skipulagi reitarins.

Eins og sést á myndum af skuggavarpi, þá breytist það mikið og birtumagn minnkar. Hverfisráð óskar eftir að það verði skoðað að lækka einhverjar byggingar um 1 hæð, skildi það skila sér í minna skuggavarpi.

Fyrir hönd Hverfisráðs Hlíða

Margrét Norðdal

Formaður Hverfisráðs



Dags.: 09.06.2017/gej.

Varðar: Kennaraháskóli Íslands, reitur 1.254, auglýst breyting á deiliskipulagi, samantekt á athugasemdum, svör og niðurstaða.

Að lokinni auglýsingu er lagt fram að nýju bréf Skipulagsstofnunar, dags. 21. júlí 2016, þar sem gerð er athugasemd við að birt verði auglýsing um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem hún er í ósamræmi við aðalskipulag hvað varðar fjölda íbúða. Einnig er lögð fram tillaga A2f arkitekta, að breytingu á deiliskipulagi reits 1.254, Kennaraháskólinn, dags. 31. janúar 2017.

Í breytingunni felst uppbygging á hluta núv. lóðar Kennaraháskóla Íslands fyrir byggingu 60 íbúða fyrir eldri borgara og allt að 100 íbúða fyrir námsmenn. Auk þess sem skilgreindar verða upp á nýtt byggingarheimildir fyrir lóð Kennaraháskóla Íslands. Einnig er lögð fram umsön Borgarsögusafns Reykjavíku, dags. 25. janúar 2016. Húsakönnun Borgarsögusafns Reykjavíkur, Bólstaðarhlíð – Stakkahlíð – Háteigsvegur, dags. 2016 og samantekt skipulagsfulltrúa af kynningarfundum sem haldinn var 9. mars 2016.

Tillagan var auglýst frá 10. apríl til og með 22. maí.

Athugasemdir bárust frá eftirfarandi aðilum.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

Valdís Ólafsdóttir, dags. 16. maí 2017,

Margrét Norðdal, fyrir hönd hverfisráðs Hlíða dags. 05. maí 2017,

Valgerður Katrín Jónsdóttir, dags. 3. apríl 2017.

Efnislegar athugasemdir í eru í meginatriðum eftirfarandi:

- Háteigsskóli og skólalóð
- Umferð og öryggi
- Bilastæði
- Byggingarmagn og hæðir húsa

A. HÁTEIGSSKÓLI OG SKÓLALÓÐ:

Stækkun Háteigsskóla og skólalóðar.

Varanleg lausn á félags- og frístundastarfi við skólann.

Borist hafa athugasemdir sem varða Háteigsskóla, bæði skólalóðina og stækkun skólans.

Skólalóð Háteigsskóla er ekki inni í gildandi deiliskipulagi og hefur ekki verið tekin með hér í þessari breytingartillögu, enda er viðfangsefni þessa deiliskipulags ekki tengt skólalóðinni.

Vegna þeirra athugasemda og til að geta varpað einhverju ljósi á stöðu Háteigsskóla var haft samband við deild frumathugana á Umhverfis- og skipulagssviði sem upplýsti um eftirfarandi:

„Á undanförunum árum hefur verið að störfum vinnuhópur á vegum USK og SFS með skólafólki og foreldrum. Vinnuhópurinn hefur haft það að markmiði að meta stækkunarþarfir skólans og mögulegar útfærslur. Þessi vinna er enn í gangi en útfærslur liggja ekki fyrir. Niðurstaða mun verða kynnt fyrir

hagsmunaaðilum þegar hún liggur fyrir“. Einnig hefur verið upplýst „að við fyrirhugaða stækkun skólans verði komið fyrir varanlegri aðstöðu fyrir félags- og frístundastarf innan skólans“.

Lögð var áhersla á að nærliggjandi lóðir gæfu aukið rými fyrir skólalóð Háteigsskóla með því að staðsetja byggingar fjær lóðamörkum og vera með græn svæði næst skólalóðinni sem ekki er heimilt að girða frá. Slíkt býður upp á samnýtingarmöguleika með skólalóðinni og aðliggjandi lóðum.

Skólalóð Háteigsskóla er ekki hluti af deiliskipulagi Kennaraháskóla Íslands sem hér er til umfjöllunar, er því ekki talin ástæða til að svara þeim ítarlegar en hér hefur verið gert.

Framkomnum ábendingum og athugasemdum er varða uppbyggingu skólans og stækkun skólalóðarinnar er því beint inn í vinnu um framtíðaruppbyggingu Háteigsskóla, sem unnin er á vegum deildar frumathugana á Umhverfis- og skipulagssviði og Skóla- og frístundasviðs.

1. Nákvæmari nemendaspár út frá uppbyggingarreitum í hverfinu.

Samkvæmt upplýsingum frá Skóla- og frístundasviði hafa þessar 100 námsmannaíbúðir og 60 íbúðir fyrir eldri borgara nær engin áhrif á skólastofnanir á svæðinu. Varðandi aðra uppbyggingarreiti þá er bent á að fyrirhuguð stækkun Háteigsskóla er að miklu leyti vegna fyrirhugaðrar fjölgunar skólabarna vegna umræddra uppbyggingarreita í hverfinu.

2. Fyrirkomulag á Kennaraháskólalóðinni takmarki möguleika á frekari þróun/stækkun skólans og skólalóðarinnar

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir mikilli uppbyggingu við Kennaraháskólann (Menntavísindasvið HI) og liggja byggingarreitir mun nær skólalóð Háteigsskóla en tillagan gerir ráð fyrir. Því er ekki fallist á að sú tillaga sem nú er til umfjöllunar sé meira íþyngjandi en gildandi deiliskipulag enda hefur verið lögð áhersla á að skilja eftir grænt svæði næst skólalóðinni sem gefur henni meira rými auk þess sem svæðið verður allt ógirt.

B. UMFERÐ OG ÖRYGGI:

1. Nú þegar mikil umferð sem mun aukast við uppbygginguna með tilheyrandi áhrif á hljóðvist mengun og öryggi.

Áætluð umferðarsköpun þeirrar byggðar sem fyrirhuguð er á svæðinu er ekki mikil eða alls um 600 bílar á sólarhring og er það reiknað út frá áætluðum fjölda nýrra íbúa. Áætluð aukning umferðar um Stakkahlíð er innan við 10%. Um er að ræða námsmannaíbúðir og íbúðir fyrir eldri borgara og er því áætlað að umferð á annatímum aukist óverulega.

Með stefnumótun og aðgerðum um bætt aðgengi fyrir hjólandi-, gangandi umferð og betri almenningssamgöngur skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er markvisst verið að vinna að því að draga úr aukningu í umferð einkabíla. Stefna borgarinnar er að auka vægi almenningssamgangna og hjóleiða, minnka vægi einkabílsins og draga þannig úr mengun. Sjá einnig svar 1. Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 kemur fram að niðurstöður af samanburði sviðsmynda um þróun byggðar og samganga í borginni til 2030 sýna að umferð eykst í þeim sviðsmyndum sem fela í sér óbreyttar ferðavenjur með neikvæðum áhrifum á loftgæði og hljóðvist í borginni, sem og losun gróðurhúsalofttegunda. Hins vegar sýndu niðurstöðurnar að umferð minnkar í þeim sviðsmyndum sem fela í sér þéttingu og blöndun byggðar og breyttar ferðavenjur sem stefnt er að með aðalskipulagi og uppbyggingu á því svæði sem hér um ræðir. Slík þróun hefur líklega jákvæð áhrif á áður nefnda umhverfisþætti.

Þétting og blöndun byggðar á svæðum eins hér um ræðir er einnig lykilatriði í að stytta vegalengdir og gera fleirum kleift að nýta sér aðra samgöngumáta en einkabíl til og frá vinnu og skóla. Við það mun hljóðvist batna, mengun minnka og öryggi aukast.

2. Öryggi skólabarna ótryggt vegna umferðar /umferðarhraða – vantar fleiri hraðahindranir. Margar hraðahindranir hafa verið settar upp í hverfinu og gönguleiðir bættar til að auka öryggi skólabarna auk þess sem götum hefur verið lokað fyrir gegnumakstri í sama tilgangi. Hraðamælingar með hraðamyndavél á Stakkahlíð benda ekki til annars en að hraðatakmarkandi aðgerðir séu að skila ágætum árangri m.v. hámarkshraðann 30 km/klst. Á þessu stigi verður ekki séð að fleiri hraðahindranir muni hafa jákvæð áhrif fyrir hverfið í heild sinni þar sem mikið er af þeim fyrir. Hámarkshraði í öllu hverfinu er 30km klst. og er akstur yfir þeim hámarkshraða brot á umferðarreglum.

Á undanförunum árum (áratugum) hefur verið farið í ýmsar aðgerðir til að takmarka gegnumakstur, minnka hraða og auka öryggi gangandi vegfarenda, má þar nefna:

- Skaftahlíð hefur verið gerð að einstefnugötu frá Lönguhlíð að Stakkahlíð.
- Bólstaðarhlíð hefur verið lokað fyrir gegnumakstur á móts við Bólstaðarhlíð 41-45.
- 3-4 hraðahrindanir og þrengingar hafa verið settar upp í hverri götu umhverfis reitinn.
- *Umferðarhraði hefur verið færður niður úr 50km í 30km hraða á tengigötum innan hverfisins og eru því allar götur hverfisins með 30km hámarkshraða.*

3. Bæta við innkeyrslu inn á svæðið frá Háteigsvegi til að léttu á umferð við Stakkahlíð.

Með innkeyrslum frá Stakkahlíð, Háteigsvegi og Bólstaðarhlíð er umferð dreift til að bæta aðgengi að byggð á reitnum, stytta eknar vegalengdir og jafna umferðarflæði. Aðalaðkoma að íbúðabyggðinni er frá Stakkahlíð en aðgengi er einnig frá Háteigsvegi að Kennaraháskólalóðinni. Ef aðgengi að íbúðabyggðinni ætti að vera frá Háteigsvegi myndi nýting nýting svæðisins verða mun lakari og auka enn frekar umferð bíla innan svæðisins á kostnað göngustíga og grænna svæða.

4. Setja upp gönguljós yfir Stakkahlíð.

Stakkahlíð er með 30 km/klst. hámarkshraða og hraðatakmarkandi aðgerðir og göngubveranir eru nokkrar. Gangbrautarljós eru almennt sett á götur með hærri hámarkshraða og göngubverunum samhlíða fækkað til að stýra gangandi vegfarendum á ljósastýrða gangbraut. Það getur leitt til þess að aðrar göngubveranir verði ekki eins öruggar, að ökumenn búist ekki við gangandi vegfarendum nema á gangbrautarljósum. Til þess að það komi til álita að setja upp gangbrautarljós þarf að vera nokkuð stöðug umferð og ákveðinn fjöldi gangandi um götuna til þess.

Komi síðar í ljós að öll skilyrði séu uppfyllt er varða fjölda gangandi og bíla þá er rétt að það komi til skoðunar að sett verði upp gönguljós sérstaklega í nálægð við skólann.

C. BÍLASTÆÐI:

1. Of fá bílastæði m.v. íbúðamagn og vegna stórra vinnustaða og skóla.

Deiliskipulagið leggur áherslu á samnýtingu bílastæða með Menntavísindasviði HÍ en hagkvæmt er að vinnustaðir og íbúar samnýti bílastæði. Land er verðmætt og nýting þess undir bílastæði kallar á mikilvægi þess að þau séu vel nýtt. Þeir íbúar sem fara á bílum til vinnu eru væntanlega að fara í aðra borgarhluta yfir daginn, á meðan aðrir sem eru að koma á sama tíma á svæðið til vinnu/ skóla og geta þá nýtt þessi sömu stæði. Þetta snýst svo við um eftirmiðdaginn.

Bílastæði eru rífleg fyrir eldri borgara, rúmlega 1,3 stæði pr. íbúð. Fjöldi bílastæða við núverandi námsmannaíbúðir við Bólstaðarhlíð 23 (fjölskylduíbúðir) er óbreyttur frá því sem nú er. Nýjar íbúðir fyrir námsmenn eru langflestar fyrirhugaðar fyrir einstaklinga og barnlaus pör auk þess sem margir háskólar eru í næsta nágrenni. Að leggja verðmætt land undir bílastæði er óhagkvæmt og óskynsamlegt sérstaklega þar sem þjónustustig almenningsgangna er eins gott og á þessu svæði.

D. GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR:

1. Göngustígur rofinn austan Bólstaðarhlíðar 39.

Göngustígur innan lóðar Bólstaðarhlíðar 41-45 er til staðar þrátt fyrir að ekki sé kvöð um hann enda er sú lóð ekki hluti af deiliskipulagsbreytingunni. Stígurinn er mikilvæg tenging gegnum svæðið í báðar áttir og er vel nýttur í dag af bæði skólabörnum og íbúum. Til að tryggja að stígurinn verði áfram hefur verið sett kvöð um stíg innan lóðar fyrirhugaðra nýbygginga samsíða lóðamörkum Bólstaðarhlíðar 41-45. Hluti af mikilvægi tillögunnar er að viðhalda göngutengslum gegnum svæðið og tryggja öruggar gönguleiðir skólabarna að Háteigsskóla.

E. ÚTISVÆÐI / LEIKSVÆÐI:

1. Vantar góð leiksvæði /útivistarsvæði fyrir börnin í hverfinu /skólabörnin.

Lögð hefur verið áhersla á græn útisvæði/garða í deiliskipulagstillögunni. Þessi svæði verða opin (án girðinga) og því möguleg leiksvæði fyrir börn í nágrenninu. Þessi svæði geta virkað sem eins konar framlenging á skólalóðinni og tengjast helstu gönguleiðum að skólanum.

F. FYRIRHUGAÐAR BYGGINGAR:

1. Byggingarmagn of mikið á kostnað leiksvæða og bílastæða.

Ekki er fallist á að um of mikið byggingarmagn sé að ræða. Við gerð tillögunnar var m.a. lögð áhersla á að lækka byggingar frá því sem Aðalskipulag heimilar. Aðalskipulag heimilar að byggingar fari í 6-8 hæðir +/- 1 hæð en í tillögunni fara þær hæst í 5 hæðir. Einnig var lögð áhersla á græn svæði/leiksvæði og gönguleiðir innan svæðisins en einnig lögð áhersla á að bílaumferð og bílastæði væri ekki áberandi í ásýnd þess né truflandi fyrir nýtingu svæðisins. Nýtingarhlutfall er um 0,83 ofanjarðar sem telst ekki hátt í borgarumhverfi í nálægð við miðborg og er svipað því sem gerist annar staðar í Hlíðunum. Um er að ræða verðmætt land sem mikilvægt er að nýta á skynsamlegan hátt með sjálfbærar áherslur að leiðarljósi.

2. Skuggavarp vegna nýbygginga

Erfitt getur verið að komast alfarið hjá því, í þéttu borgarumhverfi, að skuggar falli á hús og lóðir á þeim tímum sem skuggar eru langir eins og tilfellið er á Íslandi á tímabilinu frá september til mars. Við Háteigsskóla á þessu tímabili eru skuggar að fara yfir syðsta hluta skólalóðarinnar ca. frá kl. 15:00 eða um það leyti sem skólanum er að ljúka. Fram til kl. 13:00/14:00 eru eingöngu að falla skuggar á skólalóðina frá skólabyggingunni sjálfri. Í júní eru engir skuggar á skólalóðinni nema frá skólanum sjálfum. Á hverjum tíma eru stór svæði innan skólalóðarinnar án skugga og því auðvelt finna sólríkari svæði þegar þær aðstæður eru fyrir hendi.

3. Bygging A2 við Stakkahlíð er ekki í samræmi við stefnumörkun í aðalskipulagi.

Bygging við Háteigsveg eru í samræmi við byggðamynstur þess hluta götunnar sem hér um ræðir. Þetta var skoðað við tillögugerðina og þessi lausn varð fyrir valinu, aðallega til þess að bílastæðin og bílarnir þyrftu ekki að fara inn á milli húsanna og raska þeirri heild sem þar var hugsuð.

4. Tryggt verði að eignir verði ekki fyrir skemmdum.

Verktakar eiga að vera tryggðir gegn tjóni vegna framkvæmda. Í einhverjum tilfellum er vitað til þess að tryggingarfélag og/eða verktakar hafa látið skoða og mynda hús áður en framkvæmdir hefjast. Ef húseigendur hafa áhyggjur vegna húsa sinna ættu þeir að hafa samband við sitt tryggingafélag.

G. SAMRÁÐ:

1. Ekki kynnt fyrir íbúðum við Bólstaðarhlíð 25-39.

Bréf voru verið send íbúum og öðrum hagsmunaaðilum, í næsta nágrenni við skipulagssvæðið, til að tryggja að þeir væru upplýstir um auglýsingu deiliskipulagsins. Meðal þeirra sem fengu bréf voru húseigendur/íbúar við Bólstaðarhlíð 25-39. Deiliskipulagið fór í auglýsingu þann 10. apríl með athugasemdarfresti til 22. maí 2017 og birtist auglýsingin í dagblöðum og á heimasíðu Reykjavíkurborgar.

2. Umsögn skólaráðs Háteigsskóla.

Í tvö ár hefur vinna við umrætt deiliskipulag verið í gangi og íbúafundir haldnir til að kynna fyrirhugaða uppbyggingu. Skólastjóri var upplýstur um gang mála en hann situr í skólaráði sem fulltrúi stjórnar skólans. Skólaráði Háteigsskóla hefur verið frjálst að koma með ábendingar og athugasemdir til jafns á við aðra.

H. ANNAÐ:

1. Verðgildi íbúða mun rýrna.

Ekki er fallist á að verðgildi íbúða muni rýrna. Íbúðaverð í Hlíðum er með því hæsta hér í borginni. Lengi hefur staðið til að byggja á þessu svæði. Að þetta byggð á vandaðan hátt á nýjum vannýttum svæðum er aðeins til þess fallið að auka gæði hverfisins.

Bent skal á að í 51. gr. skipulagslaga nr.123/2010 er kveðið á um bótaskyldu sveitarfélaga í þeim tilfellum sem sýnt er fram á að aðilar verði fyrir fjárhagslegu tjóni af völdum skipulagsákvæðana.

2. Áhrif fjölgunar íbúa á heilsugæsluna í hverfinu.

Heilsugæslan er á forræði ríkisins (Velferðarráðuneytið). Verði um aukið álag að ræða er þess vænst að Heilsugæslan bregðist við því.

NIÐURSTAÐA:

Lagt er til að deiliskipulagsbreytingin verði samþykkt óbreytt.

f.h.

Skipulagsfulltrúans í Reykjavík

Guðlaug Erna Jónsdóttir arkitekt /verkefnisstjóri.