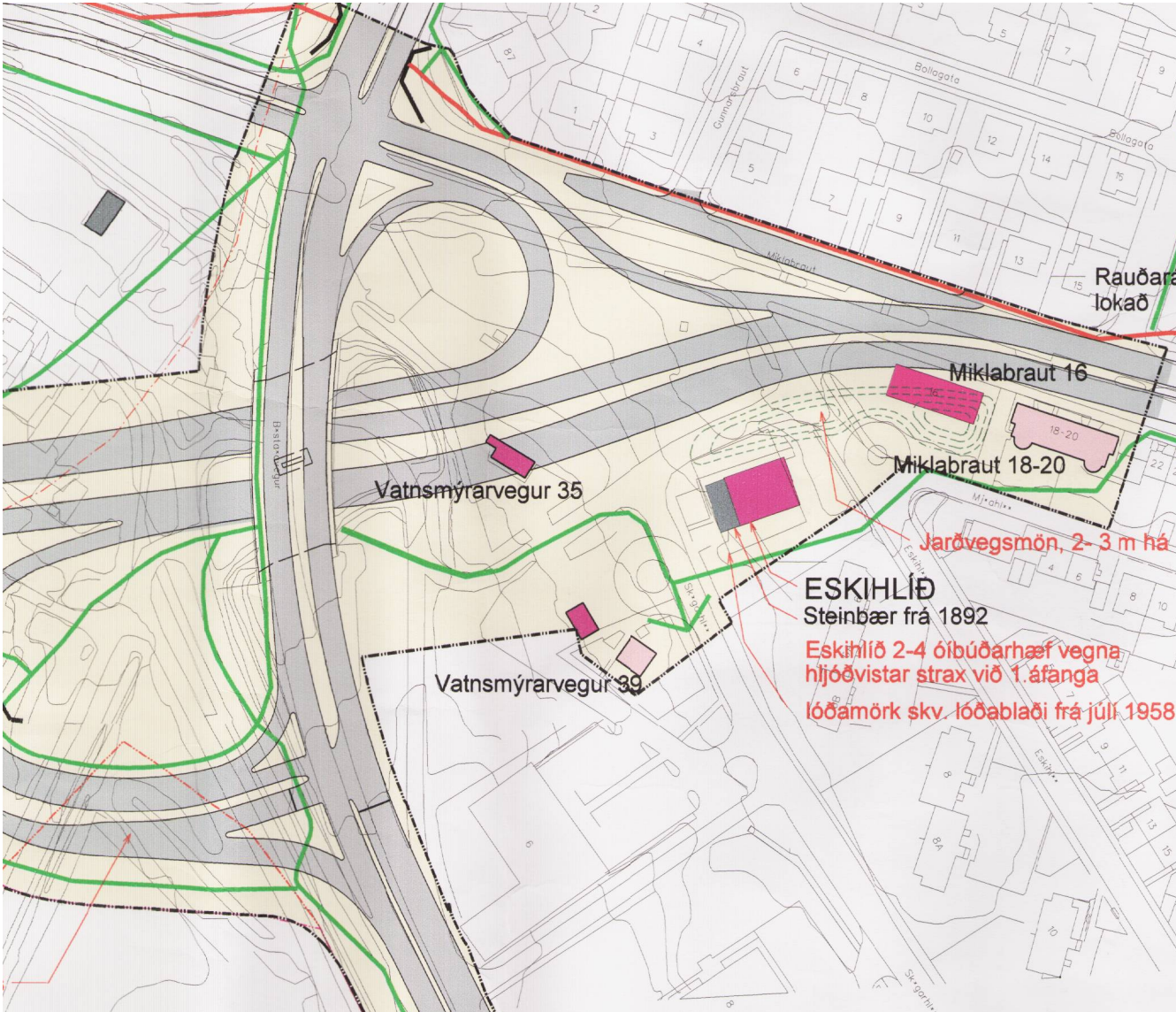
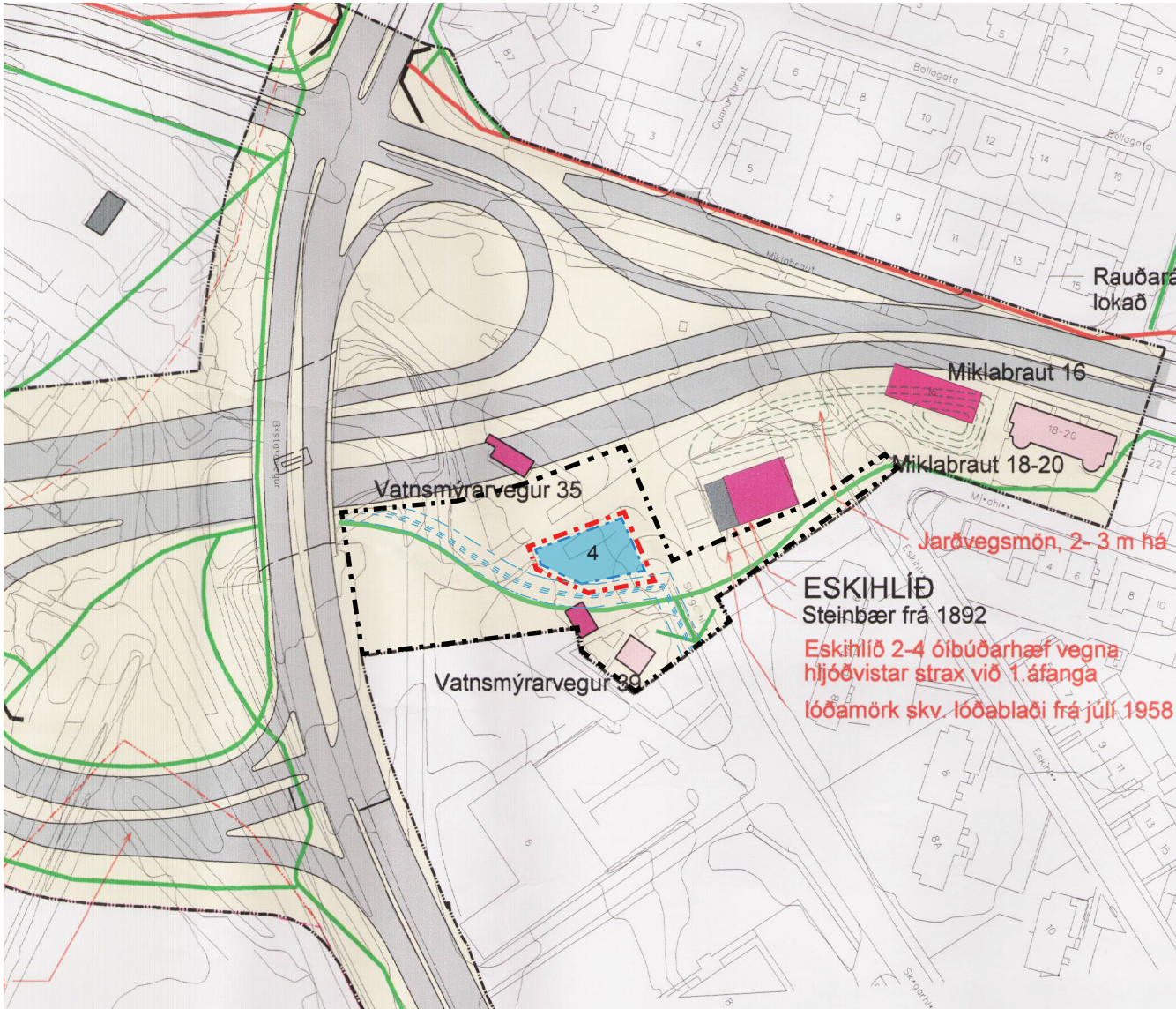


# BREYTING Á DEILISKIPULAGINU „FÆRSLA HRINGBRAUTAR - VESTUR AÐ ÞORFINNSTJÖRN“

## VEGNA NÝRRAR LÓÐAR FYRIR SMÁHÝSI



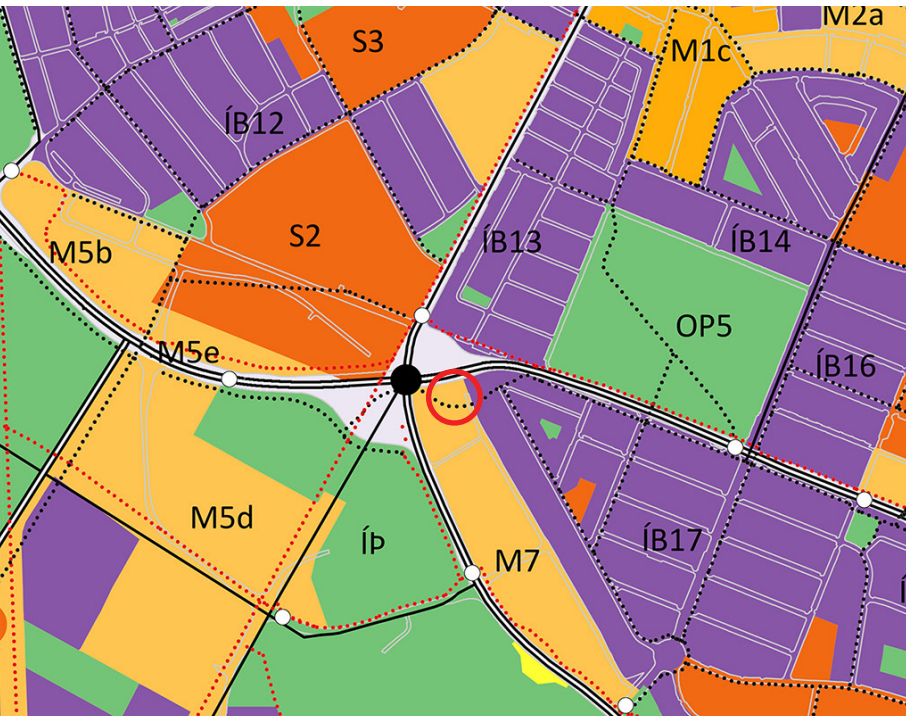
GILDANDI DEILISKIPULAG 1:2000 samþykkt í borgarráði 20. maí og 21. október 2003



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:2000



SKÝRINGARUPPDRATTUR 1:1000 tillaga að fyrirkomulagi húsa



Úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

### GREINARGERÐ

AFMÖRKUN DEILISKIPULAGSBREYTINGAR  
Við deiliskipulagsbreytinguna verður til ný lóð. Hún er á núverandi borgarlandi, vestan við Skógarhlíð, norðan við göngustíg á borgarlandi, austan við trjábeð á borgarlandi og sunnan við veghelgunarsvæði Miklubrautar.

ADALSKIPULAG  
Eitt af grunnmarkmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur (AR 2010-2030) er húsnæði fyrir alla. Í kaflanum Borg fyrir fólk kemur fram: „Leitast verði við að tryggja fjölbreytt framboð húsgerða og búsetukosta fyrir alla félagsþópa.“

Reiturinn er á svæði sem er merktur miðsvæði (M7) í AR 2010-2030. 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 gistiús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. (gr. 6.2.b. í skipulagsreglugerð).“

Miðsvæði merkt M7, Skógarhlíð er skilgreint: „Blanda skrifstofa, þjónustu og stofnana. Léttur iðnaður heimill. Óheimilt er að reka matvöruverslanir á svæðunum nema það sé sérstaklega tekið fram í deiliskipulagi, að það sé heimilt.“

DEILISKIPULAG  
Í gildi er deiliskipulag *Færsla Hringbrautar - vestur að Þorfinnstjörnn*, samþykkt í Borgarráði 20. maí og 21. október 2003 og með auglýsingu um gildistöku breytingarinnar birta í B-deild Stjórnartíðinda 20. nóvember 2003. Í gildandi deiliskipulagi er reiturinn sem um ræðir ekki á skilgreindri lóð og er tengistigur sýndur gegnum svæðið.

NÚVERANDI STAÐA  
Svæðið sem um ræðir er tún á borgarlandi og ekki í neinni formlegri notkun.

ALMENNIR SKILMÁLAR  
Sjá nánar gildandi deiliskipulag *Færsla Hringbrautar - vestur að Þorfinnstjörnn*, samþykkt í Borgarráði 20. maí og 21. október 2003.

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 allt að tveimur smáhýsum á nýrri lóð. Ekki er gert ráð fyrir að búseta sé varanleg notkun á lóðinni. Lega tengistígs yfir lóðina er færð í deiliskipulagsbreytingu svo hún sýni raunverulega legu stígsins í núverandi mynd.

SÉRSKILMÁLAR  
Ný lóð verður til við deiliskipulagsbreytinguna. Stærð lóðar er 550 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir allt að tveimur smáhýsum á lóðinni. Húsin eru allt að 35 m<sup>2</sup> að stærð en auk þess er heimilt að gera skyggni yfir inngöngum. Hámarkshæð húsa er 3,5m frá gólfkóta. Gólfkóti húsa verður í u.þ.b. sama plani og aðliggjandi umhverfi. Nýtingarhlutfall er 0,127.

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 og sólríku útisvæði. Sjá leiðbeinandi uppröðun á skýringaruppdraetti.

Sorpskyli 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. Æskilegt er að gróðursetja tré norðan megin við lóðina til að gefa skjól og mykja ásynd.

Hlífa skal þeim gróðri sem fyrir er á svæðinu eftir fremsta megni en heimilt er að fjarlægja hann þar sem nauðsyn krefur, m.a. vegna hljóðvarna.

Gera skal grein fyrir hljóðvíst á svæðinu og tryggja með aðgerðum að hljóðstíg verði innan marka sem hæfir íbúðarhúsnæði samkvæmt gildandi reglugerð. Ef hljóðstíg fer yfir LAeq = 65 dB við húshliðar gildir hljóðvistarstaðallinn IST 45:2016 í stað viðmiðunarmarka reglugerðarinnar (sbr. reglugerð um hávaða nr. 724/2008, 1. mgr. 5. gr.).

Gert er ráð fyrir að nauðsynlegt verði að reisa hljóðvegg meðfram lóðarmörkum til norðurs til að tryggja viðunandi hljóðvist, sbr. leiðbeinandi staðsetningu á skýringarmynd. Heimilt er að reisa nauðsynlegar hljóðvarnir innan þess svæðis sem breytingartillagan nær til en tryggja þarf viðunandi fjarlægð frá lögnum og strengjum Veitna á svæðinu.

Gert er ráð fyrir að lóð sé afmörkuð með girðingu eða gróðri.

Vakin er athygli á háspennustrengjum sunnan við lóðina og nær 3ja metra helgunarsvæði þeirra inn á lóðina, sjá merkingar á uppdraetti. Auk þess eru aflagðir strengir austan við lóðina.

Aðgengi gangandi og hjólandi skal vera greitt inn á lóðina. Tengingar inn á lóðina skulu allar vera frá Skógarhlíð.

Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á lóðinni en tryggja skal aðkomu sorphíru- og neyðarbíla.

Búsetuúrræðið er víkjandi og hamlar því ekki framgangi annarra áforma á svæðinu, t.a.m. umfangsmikilla breytinga á gatnamótum Miklubrautar og Bústaðavegar/ Snorrabrautar.

*Breytingar á auglýstri tillögu, dags. 30.10.2019:*  
- Lóð minnkuð úr 900m<sup>2</sup> í 550m<sup>2</sup>.  
- Hámarksfjöldi húsa fækkað úr þremur í tvö.  
- Skerpt á skilmálum um lagir Veitna, hljóðvarnir, gróður, aðgengi inn á lóðina, o.fl.



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

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\_\_.

Breyting á deiliskipulaginu „Færsla Hringbrautar-vestur að Þorfinnstjörnn“ vegna nýrrar lóðar fyrir smáhýsi: Skógarhlíð 4.  
Mkv: 1:1000 / 1:2000 / 1:20000  
Útgáfa dags: 30.10.2019 / Breytt: 22.04.2020  
Blaðastærð: A2  
Teiknað: GV  
Útgáfa 2

## TRÍPÓLÍ ARKITEKTAR

Klapparstíg 16 | 101 Reykjavík | s: 692-9883 | www.tripoli.is | tripoli@tripoli.is

Andri G. L. Andrésson | Arkitekt ETH FAI | kt: 240182-3949 | andri@tripoli.is  
Guðni Valberg | Arkitekt FAI | kt: 250880-5299 | gudni@tripoli.is  
Jón Davíð Ásgeirsson | Arkitekt FAI | kt: 250280-5729 | jon@tripoli.is

GILDANDI DEILISKIPULAG YFIRLITSMYND 1:20000 samþykkt í borgarráði 20. maí og 21. október 2003





Reykjavík, 29. 1. 2020  
Tilvísun: 2020010029/EBH

Björn Axelsson  
Þorsteinn Hermannsson  
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur  
Borgartúni 12- 14  
105 Reykjavík

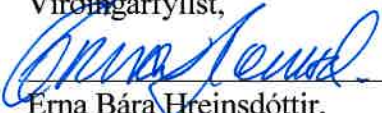
**Efni: Færsla Hringbrautar-vestur að Þorfinnstjörn. Vegna nýrrar lóðar fyrir smáhýsi: Skógarhlíð 4.**

Varðandi breytingu á deiliskipulagi skv. auglýsingu á heimasíðu Reykjavíkurborgar.

Umtalsverðar breytingar eru fyrirhugaðar við Miklubraut/Hringbraut á næstu árum. Ljóst þykir að breytingar kunna að verða á vegamótum við Bústaðaveg/Snorrabraut. Hönnun og rýmisþörf fyrirhugaðra umferðarmannvirkja liggur ekki fyrir en mikilvægt er að tryggja rými fyrir umferðarmannvirki fyrir fjölbreytta ferðamáta sem og mögulega bráðabirgðavegi, stíga og annað tilheyrandi á meðan á framkvæmdum standur.

Vegagerðin telur ekki rétt að skipuleggja nýjar lóðir svo nærri vegstæði miðað við óvissu varðandi fyrirhugaða uppbyggingu og óhagræði sem framkvæmdunum óhjákvæmilega mun fylgja.

Virðingarfyllt,

  
Erna Bára Hreinsdóttir,  
forstöðumaður Skipulagsdeildar



# SNARRÓTTIN

## SAMTÖK UM SKAÐAMINNKUN & MANNRÉTTINDI

Reykjavík, 30.01.2020

**Efni: Athugasemd við tillögu að breytingu á deiliskipulagi „Færsla Hringbrautar - vestur að Þorfinnstjörn“ vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi að Skógarhlíð**

Snarróttin - samtök um skaðaminnkun og mannréttindi er félag áhugamanna um opið samfélag, mannréttindi, upplýsingafrelsi, skaðaminnkun og nýjar leiðir í vímuefnastefnu. Markmið félagsins er að opna og efla gagnrýna umræðu með það að leiðarljósi að valdefla jaðarsetta einstaklinga.

Snarróttin telur sig þannig eiga hagsmuna að gæta gagnvart því að Reykjavíkurborg komi upp og þrói búsetuúrræði sem byggjast á skaðaminnkandi hugmyndafræði innan borgarmarkanna. Sú aðferðafræði að setja það í fyrsta forgang að koma fólki í húsaskjól er gagnreynd, hefur sannað gildi sitt víða erlendis, og er jafnframt mun mannúðlegri en sú að láta veikt fólk hirst á götunni í ótryggum aðstæðum og vonast til að því batni þannig af sjálfu sér. Enda segir í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar að „Leitast verði við að tryggja fjölbreytt framboð húsgerða og búsetukosta fyrir alla félagshópa“ og þar á engan hóp að undanskilja.

Rannsóknir sýna ótvírætt fram á að þegar einstaklingum er veitt öruggt húsnæði dregur það úr neikvæðum afleiðingum vímuefnanotkunar og einkennum geðrænna veikinda. Það sama á við þegar einstaklingar sem eru með fíkní- og/eða geðvanda búa við heimilisleysi. Notkun vímuefna er þá meiri og stjórnlausari, áhættuhegðun mun líklegri sem og versnun geðrænna veikinda. Það að tryggja einstaklingum eigið húsnæði er algjör grundvallarforsenda fyrir bættum lífsgæðum og heilsu þessa jaðarsettra hópi einstaklinga.

Deiliskipulagsbreytingin sem hér er gerð tillaga um er þannig leið að því markmiði að koma upp mikilvægum skaðaminnkandi búsetuúrræðum fyrir jaðarsetta einstaklinga og því styður Snarróttin hana heilshugar og sér á henni enga annmarka.

*Fyrir hönd Snarróttarinnar,*

*Lilja Sif Þorsteinsdóttir, formaður stjórnar*

*Halldór Auðar Svansson, gjaldkeri*

*Sigrún Jóhannesdóttir, ritari*

*Gígja Skúladóttir, stjórnarmaður*



Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur  
Borgartúni 12 - 1  
105 Reykjavík

Reykjavík 18.02.2020

## **Efni: Umsögn Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi færsla Hringbrautar, Skógarhlíð**

Veitur gera athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi vegna færslu Hringbrautar við Skógarhlíð

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar leitast eftir að koma fyrir smáhýsum á völdum stöðum í borginni sem búsetuúrræði fyrir skjólstæðinga sína.

Samkvæmt breyttri deiliskipulagstillögu er fyrirhugað að staðsetja 3 smáhýsi á nýrri lóð þar sem fyrir liggur háspennustrengur. Þar sem háspennustrengurinn lendir innan lóðar þarf staðsetning húsanna að vera a.m.k. 3m fjarlægð frá háspennustrengnum. Enn fremur skal sýna kvaðirnar á deiliskipulagsupprætti.

Tenging við fráveitu er óhagkvæm og ekki er ljóst hvort hægt sé að tengjast fráveitu á þessum stað. Kostnaður við heimlagningu fellur á Reykjavíkurborg eða framkvæmdaraðila skv. gjaldskrá Veitna.

Veitur leggja áherslu á mikilvægi þess að staðsetja smáhýsi innan byggingarreits með tillit til lagna, staðsetningu inntaksrýma og í góðu samráði við Veitur.

Virðingarfyllst,

Helga Rún Guðmundsdóttir



Umhverfis- og skipulagssvið

Borgartúni 12-14

105 REYKJAVÍK

Efni:

***Umsagnir fulltrúa í íbúaráði Miðborgar og  
Hlíða um tillögu að breytingu á deiliskipulagi  
- Færsla Hringbrautar vegna afmörkunar  
nýrrar lóðar fyrir smáhýsi að Skógarhlíð***

Á fundi íbúaráðs Miðborgar og Hlíða 25. febrúar 2020 fór fram umræða um umsagnir um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Færslu Hringbrautar vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi að Skógarhlíð, sbr. 8. lið fundargerðar sama dag. Fulltrúi Samfylkingar og fulltrúi Viðreisnar í ráðinu lögðu fram sameiginlega umsögn. Fulltrúi foreldrafélaga og fulltrúi slembivalinna í ráðinu lögðu fram sameiginlega umsögn.

Fulltrúi Sjálfstæðisflokks og fulltrúi foreldrafélaga lögðu fram svohljóðandi bókun:

Fulltrúi Sjálfstæðisflokks og fulltrúi foreldrafélaga í íbúaráði Miðborgar og Hlíða taka ekki undir umsögn fulltrúa Samfylkingar og Viðreisnar.

Með kveðju

Heimir Snær Guðmundsson

Hjálagt:

Sameiginleg umsögn fulltrúa Samfylkingar og fulltrúa Viðreisnar  
Sameiginleg umsögn fulltrúa foreldrafélaga og fulltrúa slembivalinna



Reykjavík 25. febrúar 2020

**Umsögn frá Margréti M. Norðdahl og Diljá Ámundadóttur Zoega fulltrúum í Íbúaráði Miðborgar og Hlíða.**

**- vegna tillögu á breytingu á deiliskipulagi Veðurstofuhæðar vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi að Bústaðavegi og vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi færslu Hringbrautar vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi að Skógarhlíð.**

Samfélagið þarf að styðja þau sérstaklega sem mest þurfa á að halda.

Væntanlegir notendur smáhýsa í Reykjavík eru einstaklingar sem þurfa á því að halda að samfélagið standi með þeim og stuðli að bættum lífsskilyrðum þeirra. Í þeim stuðningi er þak yfir höfuðið grunnatriði sbr. hugmyndafræði um „Húsnæði fyrst“ (e. Housing first) og „Skaðaminnkandi nálgun“. Undirritaðir fulltrúar Íbúaráðs Miðborgar og Hlíða, Margrét M. Norðdahl fulltrúi Samfylkingarinnar og Diljá Ámundadóttir Zoega fulltrúi Viðreisnar, styðja eindregið við bætt úrræði fyrir þennan hóp fólks sem þarf mikið á stuðningi og úrræðum eins og smáhýsum að halda og hefur oft á tíðum lítið bakland og er sjálft ekki öflugur málsvari í eigin málum.

Við erum stoltar af því að búa í hverfum þar sem fólk sem á undir högg að sækja fær stuðning og að hugað sé að allskonar fólki með ólíkar þarfir. Sem dæmi þá er Konukot úrræði sem staðsett er í Hlíðum og er mikilvæg stoð í lífi kvenna sem þurfa hvað mest á stuðningi samfélagsins að halda.

Öllum verkefnum fylgja mögulegar áskoranir, rétt eins og í lífinu sjálfu, og því er lykilatriði að smáhýsunum fylgi eftirlit, stuðningur og fjármagn til að tryggja að íbúar þeirra fái nauðsynlegan stuðning og að það skapist ekki óreiða kringum hýsin eða kringum þau. Sömuleiðis þarf að vera tryggt að ef upp komi

vandkvæði að bæði íbúar í smáhýsunum og íbúar í nágrenninu verði upplýstir um hvert hægt sé að leita og skýrt hvert ferlið er þegar kemur að því að veita aðstoð og leysa úr málum.

Íbúaráðið hélt opinn fund um smáhýsin 28. janúar sl. og hann sóttu fjölmargir íbúar. Framkvæmdastýra þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða, Sigprúður Erla Arnardóttir kom og kynnti fyrir okkur húsnaðisúrræði fyrir fólk sem er heimilislaust og með fjölþættan vanda. Hún fór yfir hugmyndafræðina um Húsnaði fyrst og Skaðaminnkandi nálgun en hugmyndafræði skaðaminnkunar felur í sér að draga úr skaðlegum áhrifum vímuefnaneyslu á notendur vímuefna, fjölskyldur þeirra, nærsamfélagið og samfélagið í heild.

Á fundinum komu fram áhyggjur fundargesta af ákveðnum þáttum. Þar má nefna áhyggjur af öryggi barna sem eiga leið hjá smáhýsunum á leið til skóla og til íþróttaiðkunar. Áhyggjur af fíkniefnasölu við endann á Eskihlíðinni og dæmum um neyslu, sprautunálar og innbrot í hverfinu. Einnig hafði fólk áhyggjur af því að smáhýsin og Konukot væru þarna of nálægt hvort öðru. Skilningur undirritaðra er á því að fólk hafi áhyggjur af öryggi barna í hverfinu og þessum atriðum sem nefnd voru og hvort að smáhýsin munu hafa áhrif á það til hins verra. Þess vegna þarf að tryggja að rétt sé að málum staðið og fjármagn sé nægilegt.

Forstöðukona Konukots var á fundinum og kom hún á framfæri stuðningi við að fá smáhýsi nálægt Konukoti og að hún teldi ekki að það yrði af því aukinn vandi. Undirritaðar óska eftir því að val íbúa í smáhýsi við Skógarhlíð verði unnið í nánu samráði við forstöðufólk Konukots og þannig að stuðningur sé að fyrir notendur Konukots og íbúa í smáhýsum.

Undirritaðar fulltrúar í Íbúaráði Miðborgar og Hlíða vilja taka það fram að þrátt fyrir að þeir gestir sem töluðu á fundinum hafi lýst yfir áhyggjum sínum þá hefur hópur íbúa tjáð sig á jákvæðum og bjartsýnum nótum um málið í FB



íbúahópum. Það er sjálfsagt að taka allar athugasemdir og ábendingar til greina þegar þetta er skoðað.

Einnig er til staðar hópur væntanlegra notenda smáhýsanna sem ekki hefur rödd inn í umræðuna sjálfur vegna aðstæðna sinna og aðstandendur þeirra eru stundum líka í viðkvæmri stöðu í umræðunni opinberlega. En þau eru einnig íbúar í hverfinu og okkar hlutverk að gæta að hagsmunum þeirra rétt eins og allra annarra.

Undirritaðir fulltrúar í íbúaráði Miðborgar og Hlíða óska því eftir að Velferðarsvið og Umhverfis og skipulagssvið rýni það sérstaklega hvort smáhýsi við Miklubraut annars vegar og á Veðurstofuhæð hinsvegar muni hafa áhrif á öryggi barna á göngu til og frá skóla og íþróttaiðkun og hvernig brugðist verði við ef svo er m.t.t. staðsetningar. Í þessu samhengi má skoða sérstaklega akstur yngri barna úr Suðurhlíðunum í skóla á morgnana og hvort honum verði haldið áfram. Einnig að skoða göngustíga og undirgöng og hvort að staðsetning nálægt undirgöngum er líkleg til að vera til ama.

Undirritaðir fulltrúar í íbúaráði Miðborgar og Hlíða óska eftir því að staðsetning við Miklubraut sérstaklega verði rýnd með tilliti til hljóðvistar og öryggis fyrir fólk sem mun búa í smáhýsunum.

Undirritaðir fulltrúar í íbúaráði Miðborgar og Hlíða óska einnig eftir að lýsing verði aukin neðst í Eskihlíðinni við grenndargáma og á svæðum við Konukot þar sem starfsfólk hefur óskað eftir að lýsing verði bætt.

Virðingarfyllst Margrét M. Norðdahl og Diljá Ámundadóttir Zoega, fulltrúar í Íbúaráði Miðborgar og Hlíða

**Húsnæði fyrst (Housing first):**

*Húsnæði fyrst miðar að því að þjónusta fólk sem vegna geðræns vanda, frávika í þroska, vímuefnavanda eða annarra ástæðna á sögu um erfiðleika við að halda heimili og hefur mikla og flókna þjónustuþörf. Húsnæði first eða Housing first dregur úr bráðakomum á sjúkrahúsum og heilsugæslu, úr innlögnum á sjúkrahús, úr notkun á neyðarathvörfum, úr tíðni vímuefnameðferða og dregur úr tíðni fangelsunar. Leiðir til meiri lífsgæða þjónustuþega og aðstandenda og dregur úr álagi á nærsamfélag, stofnanir ríkis og sveitarfélaga.*

*Hugmyndafræðin er þróuð í Bandaríkjunum um miðjan tíunda áratug 20. aldar, telst gagnreynd og er notuð alþjóðlega sem aðal hugmyndafræði í þjónustu við heimilislaust fólk. Hún gengur út frá því að húsnæði sé grunnþörf og teljist til mannréttinda, aðeins þegar þessari grunnþörf sé mætt, geti einstaklingurinn ráðið við aðrar áskoranir. Það sem einkennir þessa leið er viðleitni til að lágmarka skaðann sem neyslan veldur fremur en að fyrirbyggja sjálfa notkunina. Þannig hefur skaðaminnkun sterka skírskotun til lýðheilsu og mannréttinda*



Reykjavík 25. febrúar 2020

Umsögn frá Kristínu Völu Erlendsdóttur fulltrúa foreldrafélaga og Jóni Finnbogasyni fulltrúa slembivalinna í Íbúaráði Miðborgar og Hlíða.

- Vegna tillögu á breytingu á deiliskipulagi Veðurstofuhæðar vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi að Bústaðavegi og vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi færslu Hringbrautar og vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi að Skógarhlíð.

Undirrituð eru ekki sátt við staðsetningu húsanna inni í miðju skólahverfi þar sem fjöldi grunnskólabarna þarf að eiga leið framhjá smáhýsunum í og úr skóla og frístundir.

Hvernig ætla borgaryfirvöld að tryggja öryggi í kringum smáhýsin svo ung börn finni ekki notaðar nálar og ónotuð vímuefni á víðavangi eða verða fyrir áreiti? Hvernig ætla borgaryfirvöld að tryggja að skjólstæðingar velferðarþjónustunnar, sem búa munu í smáhýsunum, fái eftirfylgni sem nauðsynleg er í íbúahverfi?

Við teljum að svör við ofangreindum spurningum þurfi að liggja fyrir áður en farið er að fjölga enn frekar búsetuúrræðum fyrir skjólstæðinga velferðarsviðs borgarinnar í miðju íbúahverfinu.

Kristín Vala Erlendsdóttir og Jón Finnbogsson

**Breyting á deiliskipulaginu „Færsla Hringbrautar vestur að Þorfinnstjörn“ vegna smáhýsa****Athugasemdir og svör**

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi „Færslu Hringbrautar vestur að Þorfinnstjörn“ vegna afmörkunar nýrrar lóðar fyrir smáhýsi: Skógarhlíð. Velferðarsvið Reykjavíkurborgar leitast eftir að koma fyrir smáhýsum á völdum stöðum í borginni sem búsetuúrræði fyrir skjólstæðinga sína. Í breytingunni felst að koma fyrir allt að 3 smáhýsum á nýrri lóð, samkvæmt uppdr. Trípólí arkitekta dags. 30. október 2019.

Tillagan var auglýst frá 7. janúar 2020 til og með 3. mars 2020.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/umsögn:

- Atli Ágústsson dags. 7. janúar 2019
- Vilborg María Alfreðsdóttir dags. 20. janúar 2020
- Snorri Guðjónsson dags. 20. janúar 2020
- Daði Sveinsson dags. 21. janúar 2020
- Sigrún Halla Halldórsdóttir dags. 20. janúar 2020
- Hreinn Elíasson dags. 22. janúar 2020
- Ásdís Auðunsdóttir dags. 22. janúar 2020
- Anna Úrsúla Guðmundsdóttir dags. 22. janúar 2020
- Sigrún Halldórsdóttir dags. 22. janúar 2020
- Jóhann Már Valdimarsson dags. 22. janúar 2020
- Sigurmon Hartmann og Gróa Sif dags. 22. janúar 2020
- Jóhann A. Kristjánsson dags. 22. janúar 2020
- Herdís Þorsteinsdóttir dags. 22. janúar 2020
- Arnar Jónsson dags. 22. janúar 2020
- Sigríður Ása Sigurðardóttir dags. 22. janúar 2020
- Torfi G. Yngvason dags. 22. janúar 2020
- Torfi G. Yngvason f.h. Bus Hostel ehf. dags. 22. janúar 2020
- Þóra Lárusdóttir dags. 22. janúar 2020
- Anna Guðný Björnsdóttir dags. 23. janúar 2020
- Linda Jóhannsdóttir dags. 23. janúar 2020
- Guðrún Ólafsdóttir dags. 23. janúar 2020
- Anna Rósa Gestsdóttir dags. 23. janúar 2020
- Íris Ólafsdóttir dags. 23. janúar 2020
- Bára Brandsdóttir dags. 23. janúar 2020
- Guttormur Ingi Einarsson dags. 23. janúar 2020
- Eyrún Pétursdóttir dags. 23. janúar 2020
- Hrafnhildur Fanngæirdóttir dags. 23. janúar 2020
- Pétur T. Gunnarsson dags. 23. janúar 2020
- Hrafnhildur Lárusdóttir dags. 24. janúar 2020
- Karen Christensen og Guðjón Guðmundsson dags. 24. janúar 2020
- Jóhanna Hjálmtýsdóttir dags. 24. janúar 2020
- Abdelaziz Hamou dags. 24. janúar 2020
- Jóhanna Ólafsdóttir dags. 24. janúar 2020
- Björn Jónsson og Sigríður Jóna Berndsen dags. 24. janúar 2020
- Halldóra Ólafsdóttir dags. 28. janúar 2020
- Vegagerðin dags. 29. janúar 2020
- Einar Örn Einarsson dags. 30. janúar 2020
- Snarrótin dags. 30. janúar 2020



- Edda Árnadóttir dags. 1. febrúar 2020
- Stefán Arnórsson dags. 1. febrúar 2020
- Egill Matthíasson, Erna Matthíasdóttir og Sigríður Matthíasdóttir dags. 3. febrúar 2020
- Björk Kristjánsdóttir dags. 3. febrúar 2020
- Óskar Ómarsson dags. 4. febrúar 2020
- Halldóra Æsa Aradóttir dags. 4. febrúar 2020
- Íris Ólafsdóttir dags. 4. febrúar 2020
- Matthías Bjarnason dags. 5. febrúar 2020
- Laufey Pétursdóttir og Erla Steingrímsdóttir dags. 8. febrúar 2020
- Helga Júlía Vilhjálmsdóttir dags. 13. febrúar 2020
- Þorgerður Benediktsdóttir og Örvar Rudolfsson dags. 15. febrúar 2020
- Svavar Guðmundsson og Elín Kristmundsdóttir dags. 16. febrúar 2020
- Guðjón Guðmundsson dags. 16. febrúar 2020
- Ása Benediktsdóttir dags. 16. febrúar 2020
- Karen Christensen dags. 17. febrúar 2020
- Helga Sigurðardóttir dags. 17. febrúar 2020
- Tryggvi Baldursson dags. 17. febrúar 2020
- Guðmundur Garðarsson og Hjördís dags. 17. febrúar 2020
- Björn Valdimarsson og Sigríður Líba Ásgeirsdóttir dags. 17. febrúar 2020
- Arnheiður Anna Elísdóttir dags. 17. febrúar 2020
- Pétur Karlsson dags. 17. febrúar 2020
- Aníta Elínardóttir dags. 17. febrúar 2020
- Svanhildur Þorsteinsdóttir dags. 18. febrúar 2020
- Ályktun stjórnar íbúasamtaka 3. hverfis dags. 18. febrúar 2020
- Guðrún Þorgerður Ágústsdóttir dags. 18. febrúar 2020
- Hreinn Bernharðsson dags. 18. febrúar 2020
- Magnús Axelsson dags. 18. febrúar 2020
- Lena Viderö dags. 18. febrúar 2020
- Veitur dags. 18. febrúar 2020
- Ágúst Hjörtur Ingþórsson og Hulda Anna Arnljótsdóttir dags. 19. febrúar 2020
- Guðbjörg Eiríksdóttir dags. 25. febrúar 2020
- Íbúaráð Miðborgar og Hlíða dags. 26. febrúar 2020.

Eftirtaldir sendu póst þar sem ekki eru gerðar athugasemdir:

- Birkir Fjalar Viðarsson dags. 24. janúar 2020
- Rúnar Steinn Rúnarsson dags. 24. janúar 2020
- Tryggvi Bragason dags. 24. janúar 2020.

Einnig er lagður fram tölvupóstur Margrétar M. Norðdahl formanns íbúaráðs Miðborgar og Hlíða, dags. 18. febrúar 2020 þar sem óskað er eftir framlengingu á umsagnarfresti.

Athugasemdum verður svarað í eftirfarandi röð:

1. Athugasemdir frá íbúum Hlíðahverfis
2. Athugasemd frá Vegagerðinni
3. Athugasemd frá Veitum





## 1. Athugasemdir frá íbúum Hlíðahverfis

### Varðandi þung úrræði sem fyrir eru í hverfinu og afleiðingar tillögunnar

Bréfaritarar benda á að í hverfinu séu þegar þrjú þung úrræði. Við enda Skógarhlíðar sé Konukot sem sé neyðarathvarf fyrir heimilislausar konur. Við Miklubraut séu tvö úrræði, annars vegar fyrir tvígreinda karlmenn og hins vegar fyrir heimilislausa. Þar búi menn í neyslu við hlið manna sem eiga að halda sig frá neyslu og fari það ekki vel saman. Þá komi Frú Ragnheiður daglega í Skógarhlíð (þ.e. skaðaminnkandi þjónusta í formi heilbrigðisþjónustu og nálaskiptiþjónustu á vegum Rauða Krossins).

Núverandi úrræðum fylgi eiturfyljasala, innbrot og stuldir. Íbúar hafi einnig orðið varir við áreiti frá mönnum við Konukot, ýmsar óspektir og líkamlegt ofbeldi. Íbúar í hverfinu, þ.á.m. börn, hafi fundið neyslubúnað í nærumhverfinu, í anddyrum blokka, í húsaþörmum og við endurvinnslugáma við Eskihlíð. Við Eskihlíð hafi einnig orðið uppákomur eins og hnífaárás þar sem fíkill átti hlut að máli og ekki séu mörg ár síðan framið var morð að Miklubraut 20.

Lögreglan hafi ekki vitað af hugmyndum um staðsetningu smáhýsa við Skógarhlíð og taki undir að áberandi meiri fíkniefnasala sé í Hlíðum sunnan Miklubrautar. Þá séu innbrot og eignastuldir tíðari hér.

Íbúar lýsa yfir áhyggjum af þeim afleiðingum sem enn eitt úrræði í hverfinu geti haft. Smáhýsi við enda Skógarhlíðar myndu auka rask og óöryggi í Hlíðahverfi. Staðsetning smáhýsanna hljóti að auka umgengni íbúa Konukots og hættu á að óboðnir gestir verði við smáhýsin á daginn þegar Konukot er lokað.

Einn bréfaritari hafi orðið vitni að ýmsum óspektum í kringum búsetuúrræðið á Granda og sé það ekki gott fordæmi.

Íbúar telja sig ekki hafa fengið nógu góðar upplýsingar um eftirlitið með búsetunni og spyrja hvernig félagsyfirvöld borgarinnar ætli að tryggja að íbúar smáhýsanna fái þann stuðning og eftirfylgni sem nauðsynleg er. Verður séð til þess að þarna verði hreint og þrífalegt?

Þá er spurt hvernig tryggja eigi öryggi grunnskólabarna í hverfinu enda séu Hlíðar mikið barnahverfi. Börn gangi daglega um svæðið sem um ræðir og göngustígurinn meðfram fyrirhugaðri lóð mikilvæg tenging Hlíðahverfis við Hlíðarenda og Valssvæðið. Þá sé hann einnig gönguleið íbúa í miðbæinn. Ef smáhýsum yrði komið fyrir við enda Skógarhlíðar myndi það auka óöryggi foreldra sem myndu síður leyfa börnum sínum að fara frjálst um hverfið. Úrræðið myndi rýra lífsgæði íbúa og verða til þess að fólk þori ekki að ganga um heldur keyri frekar í búðir á einkabíl og skutli börnum í íþróttir sem annars hefðu gengið. Þá séu tveir leikskólar í grenndinni.

Bréfaritarar undirstrika að íbúar sýni núverandi úrræðum í hverfinu þolinmæði og séu ekki að reyna að losna við þau. Innleiðing fleiri úrræða í sama hverfinu myndi þó ekki leiða til gæfuríkra samskipta. Það sé ekki góð tilfinning þegar börn finna sprautunálar eða verða vitni að ofbeldi. „*Housing First*“ sé góð stefna – og henni fagnað sem slíkri – en lagt er til að smáhýsunum verði fundinn annar staður og úrræðum sem þessum dreift betur um borgina.

### Varðandi hljóðvist og heilnæmi

Bréfaritarar benda á að smáhýsunum verði komið fyrir stutt frá stórri umferðaræð (Miklubraut) þar sem hljóðvist sé ekki góð. Spurt er hvers vegna eigi að koma skjólstaðingunum fyrir á stað sem sé augljóslega ekki heilnæmur. Tillagan sé hvorki umhverfi né skjólstaðingunum til góðs.

### Aðrar athugasemdir frá íbúum Hlíðahverfis

Gera verði ráð fyrir að verð fasteigna næst úrræðinu muni lækka ef tillagan nær fram að ganga.

Þá hafi borgarstjórinn í Reykjavík Dagur B Eggertsson gefið Valsmönnum vilyrði fyrir því að húsin yrðu ekki sett á svæðið sem um ræðir við Skógarhlíð.

Tillögunni er harðlega mótmælt af framangreindum ástæðum og óskað eftir að hún verði endurskoðuð eða að fallið verði frá henni. Borgaryfirvöld sýni mikið ábyrgðarleysi með tillögunni þar sem nú þegar séu þung úrræði í Hlíðunum. Staðsetningin hafi ekki verið hugsuð til enda og hafa þurfi betra samráð við hagsmunaaðila á borð við lögreglu, nærliggjandi skóla og leikskóla, íþróttafélög o.fl.

#### Svar:

Vakin er athygli á að auglýst tillaga hefur tekið breytingum í kjölfar auglýsingar. Lóðarmörkum hefur verið breytt, lóðin minnkuð úr 900 m<sup>2</sup> í 550 m<sup>2</sup> og hámarksfjöldi smáhýsa breytt úr þremur í tvö. Þá hefur verið skerpt á skilmálum hvað varðar lagnir Veitna, hljóðvarnir, gróður, aðgengi inn á lóðina o.fl.

Samhliða auglýsingu tillögunnar sem hér um ræðir var auglýst tillaga að staðsetningu allt að fimm smáhýsa við Veðurstofuhæð. Talsverður fjöldi þeirra athugasemda sem bárust vegna breytingartillögunnar við Skógarhlíð snúa einnig að tillögunni við Veðurstofuhæð. Þess má geta að *alfarið hefur verið fallið frá auglýstri tillögu við Veðurstofuhæð*. Í Hlíðahverfi er því aðeins í vinnslu tillaga að staðsetningu hámark tveggja smáhýsa við Skógarhlíð (en ekki þriggja smáhýsa við Skógarhlíð og fimm smáhýsa við Veðurstofuhæð eins og auglýst var). Þeim athugasemdum sem bárust vegna breytingartillögunnar við Skógarhlíð en snúa aðeins að tillögunni við Veðurstofuhæð verður ekki svarað hér.

Skv. gildandi aðalskipulagi (AR 2010-2030) er reiturinn sem um ræðir á skilgreindu miðsvæði M7 (og jafnframt á þróunarsvæði þ34) en í kaflanum „Landnotkun“ segir:

**„M7. Skógarhlíð. Blanda skrifstofa, þjónustu og stofnana. Léttur iðnaður heimill. Óheimilt er að reka matvöruverslanir á svæðunum nema það sé sérstaklega tekið fram í deiliskipulagi að það sé heimilt.“**

Ljóst er að fjölbreytt landnotkun er heimil á svæðinu og úrræðið samræmist því gildandi aðalskipulagi. Fyrirhuguð lóð er við jaðar íbúðarbyggðar (ÍB17 Hlíðar-vestur) og standa fjölbýlishús við Eskihlíð þar næst. Ekki er þó um að ræða staðsetningu í miðri íbúðarbyggð. Á miðsvæði M7 er m.a. skrifstofuhúsnæði, rútumiðstöð, hús Krabbameinsfélagsins og höfuðstöðvar Landhelgisgæslunnar.

#### Svar varðandi þung úrræði sem fyrir eru í Hlíðum og afleiðingar tillögunnar á hverfið

Fjöldi athugasemda snýr að áhrifum nýrra íbúa (skjólstæðinga velferðarsviðs) á íbúðarbyggðina Hlíðar, m.a. varðandi öryggi, þjónustu og eftirlit.

Smáhýsin sem til stendur að koma upp við Skógarhlíð eru hluti af þjónustukeðju „Húsnæði fyrst“-hugmyndafræðinnar fyrir heimilisláusa einstaklinga með miklar og flóknar þjónustuþarfir (HMFÞ) hjá Reykjavíkurborg. Eftirfarandi svör varðandi hugmyndafræði, skjólstæðinga, þjónustu og umsjón eru unnin í samstarfi við velferðarsvið.

Vettvangs- og Ráðgjafarteymi borgarinnar (VoR-teymið) er hluti af „Húsnæði fyrst“-þjónustu Reykjavíkurborgar og með það meginmarkmið að miðla aðgengi að þjónustu sem notandi þarf til að ná markmiðum/þörfum sínum, svokallað ICM teymi (Intensive case management team). Þeir sem fá úthlutað í smáhýsi eru í virkri þjónustu VoR-teymisins, en það er eitt af skilyrðum þess að fá úthlutað smáhýsi.

Með „Húsnæði fyrst“ leiðinni er reynt að mæta óskum íbúa varðandi staðsetningu húsnæðis. Líkur eru því á því að þeir sem fá úthlutað smáhýsi í Hlíðunum lifi nú þegar lífi sínu þar en breytingin er sú að þeir verða ekki lengur heimilisláusir heldur íbúar hverfisins. Úthlutun í smáhýsi veitir íbúum tækifæri á því að lifa sínu lífi innan veggja heimilis síns. Með því að koma upp smáhýsum er verið að stuðla að öruggu húsnæði fyrir einstaklinga með fjölþættan vanda. Því fylgir að þeir hafa greiðari aðgang að þjónustu og stuðningi ásamt auðveldara aðgengi að skjólstæðingum fyrir starfsmenn málaflokksins. Grundvallarmunurinn felst í því að allan daginn hafa einstaklingar öruggt skjól í stað þess að hafa aðgang að neyðargistingu nótt eftir nótt. Því fylgir að einstaklingar þurfi ekki að leita leiða til að skapa sér lífsviðurværi á þeim tíma sem að neyðarskýli eru lokað og erfitt er að nálgast aðra þjónustu.

Forstöðumaður verður yfir öllum smáhýsum og veitir íbúum viðeigandi stuðning ásamt starfsmönnum VoR-teymisins. Forstöðumaður gerir þjónustu- og búsetusamning við hvern og einn skjólstæðing auk þess sem gerð verður einstaklingsbundin þjónustuáætlun við þá sem þess þurfa. Þeir skjólstæðingar sem munu búa í smáhýsum við Skógarhlíð hafa félagsráðgjafa hjá Þjónustumiðstöð sem aðstoðar þá eftir bestu getu, auk þess sem þeir fá stuðning frá Vettvangs- og Ráðgjafarteymi borgarinnar og Konukoti sem styður við aðlögunaráætlun. Forstöðumaður mun tryggja hreinlæti og þrifnað við smáhýsin.

Ekki er vitað um félagsleg tengsl tilvonandi íbúa smáhýsa. Eftir að einstaklingur fær úthlutað í smáhýsi skrifar hann undir þjónustusamning og meðfylgjandi húsreglur. Þar kemur meðal annars fram að gestir séu á ábyrgð íbúa svo ef til þess kemur að húsreglur verði brotnar ber forstöðumanni smáhýsa að veita íbúa áminningu. Út frá þessari áminningu er leitast við að auka stuðning / breyta stuðningi til að aðstoða íbúa við að fylgja settum húsreglum. Á dagvinnutíma starfa starfsmenn VoR-teymisins og eiga allir íbúar sinn tengilið þar. Komi til þess að íbúi þurfi stuðning við að setja gestum sínum mörk styðja tengiliðir þeirra við vinnslu þeirra mála ef íbúi óskar eftir. Ef óþóðna gesti ber að garði sem virða ekki húsreglur (eða beiðni íbúa og stuðningur starfsfólks er fullreyndur) er kallað til aðstoðar frá lögreglu líkt og gert yrði í sambærilegum atvikum utan hins félagslega kerfis.

Búsetuúrræðið við Fiskislóð á Granda var sett upp árið 2008, þ.e. löngu áður en velferðarsvið þróaði þá umfangsmiklu þjónustu og þann stuðning sem nú er við skjólstæðingana. Það er nýlegt að smáhýsin við Fiskislóð heyri undir VoR-teymið og því að nýir íbúar séu í virkri þjónustu VoR-teymisins. VoR-teymið hefur lagt kapp á að ná meðferðarsambandi við þá sem þar búa og styðja þá í búsetu.

Ljóst er að íbúar Hlíðahverfis sýni núverandi úrræðum innan hverfisins þolinmæði. Markmiðið með búsetuúrræði við Skógarhlíð er að bæta þær aðstæður sem fyrir eru með aukinni þjónustu við þá einstaklinga sem að öllum líkindum leita í neyðarathvarf innan hverfisins nú þegar en eiga ekki heimili. Ekki er því lítið svo á að verið sé að *auka álag* á Hlíðahverfi með úrræðinu. Vegna persónuverndar eru ekki veittar nánari upplýsingar um einstaka skjólstæðinga.

Leikskólarnir Hlíðaborg og Sóhlíð eru í u.þ.b. 250-300 m frá reitnum sem um ræðir, innan um íbúðarhús í Hlíðunum. Búsetuúrræðið er því ekki á næstu lóð við leikskóla.

Undanfarin ár hefur Lögreglan á höfuðborgarsvæðinu gefið út skýrslur („*Afbrot á höfuðborgarsvæðinu*“) með tölfraðiuþplýsingum um tilkynnt brot. Í skýrslunum er m.a. borinn saman afbrotafjöldi í mismunandi hverfum borgarinnar. Ekki er í skýrslunni gerður greinarmunur á Hlíðum norðan og sunnan Miklubrautar. Samkvæmt upplýsingum frá lögreglunni eru ekki fleiri útköll eða tilkynningar vegna smásölu eða innbrota í Hlíðum umfram önnur hverfi.

#### Svar varðandi hljóðvist og heilnæmi

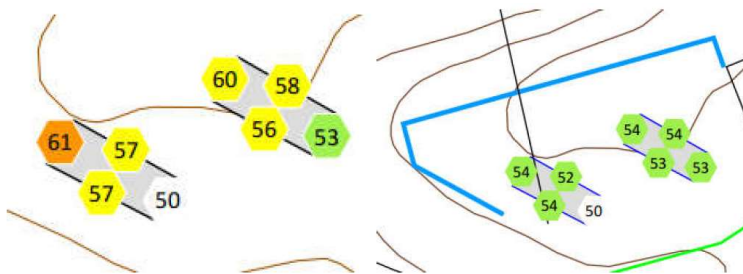
Tekið er undir mikilvægi góðrar hljóðvistar. Í reglugerð nr. 724/2008 um hávaða og í hljóðvistarstaðlinum ÍST 45:2016 eru settar fram kröfur til hljóðvistar, m.a. fyrir íbúðarhúsnæði.

Rétt er að reiturinn sem um ræðir er í nálægð við Miklubraut sem er umferðarpung gata. Á vinnslutíma tillögunnar voru því unnar hljóðvistaraskýrslur (Trivium ráðgjöf og VSÓ ráðgjöf) til að ganga úr skugga um að unnt yrði að tryggja viðunandi hljóðvist fyrir íbúa smáhýsanna á reitnum sem um ræðir.

Hljóðvistaraskýrslurnar sýna að með 2 m háum hljóðveggjum meðfram norður- og vesturmörkum lóðarinnar næst viðunandi hljóðstig við útveggi húsanna. Til að ná niður hljóðstiginu enn frekar innandyra þarf að setja hljóðdeyfloft í húsin og stendur til að gera það. Húsin verða þannig skermuð af frá Miklubraut en auk hljóðveggja er gert ráð fyrir gróðri til að skapa enn meira skjól og huggulegri ásýnd. Í skilmálum breytingartillögunnar er tekið sérstaklega fram að fara skuli í aðgerðir til að tryggja viðunandi aðstæður, svo sem skjól fyrir vindum og hávaða.



Fyrirhuguð staðsetning tveggja smáhýsa, séð frá Bústaðavegi



**Mynd 4 í hljóðvistarskýrslu Trívium ráðgjafar, dags. 21.2.2020:**

Til vinstri: Hljóðstig við útveggi án hljóðveggjar.

Til hægri: Hljóðstig við útveggi með 2m háum hljóðvegg.

Staðsetning smáhýsa og hljóðvarna á myndunum er leiðbeinandi.

Svör við öðrum athugasemdum frá íbúum Hlíðahverfis

Telji eigandi fasteignar að Reykjavíkurborg hafi með samþykkt skipulagsáætlunar valdið honum tjóni þá er vakin athygli á 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem er kveðið svo á um að valdi gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landsskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín. Verðmæti fasteignarinnar verða að skerðast meira heldur en almennt gerist á skipulagssvæðinu. Kröfu um bætur skal beint að sveitafélaginu sem tekur afstöðu til kröfunnar þegar og ef hún berst.

Engar upplýsingar liggja fyrir í málinu um vilyrði frá Degi B Eggertssyni borgarstjóra til Valsmanna um að smáhýsum fyrir skjólstæðinga velferðasviðs verði ekki komið fyrir við Skógarhlíð.

Tilgangur auglýsingartímans er að kalla eftir athugasemdum frá hagsmunaaðilum og borgarbúum. Allir hafa því möguleika á að koma sínum sjónarmiðum og/eða frekari upplýsingum á framfæri í ferlinu. Unnið er úr öllum athugasemdum áður en endanleg afstaða er tekin til breytingartillögunnar.



## 2. Athugasemd frá Vegagerðinni

Vegagerðin gerir athugasemd við tillöguna þar sem umtalsverðar breytingar séu fyrirhugaðar við Miklubraut/Hringbraut á næstu árum. Ljóst þykir að breytingar kunna að verða á vegamótum við Bústaðaveg/Snorrabraut. Hönnun og rýmisþörf fyrirhugaðra umferðarmannvirkja liggja ekki fyrir en mikilvægt sé að tryggja rými fyrir umferðarmannvirki fyrir fjölbreytta ferðamáta sem og mögulega bráðabirgðavegi, stíga og annað tilheyrandi á meðan á framkvæmdum stendur. Vegagerðin telur því ekki rétt að skipuleggja nýjar lóðir svo nærri vegstæði miðað við óvissu varðandi fyrirhugaða uppbyggingu og óhagræði sem framkvæmdunum óhjákvæmilega mun fylgja.

### Svar:

Í 32. grein Vegalaga (nr. 80/2007) um fjarlægð mannvirkja frá vegi segir m.a.:

*„Byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus, má ekki staðsetja nær vegi en 30 m frá miðlínu stofnvega og 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega nema leyfi veghaldara komi til.“*

Veghaldari í þessu tilfelli er Vegagerðin. Reiturinn sem um ræðir er staðsettur meira en 30 m frá miðlínu Miklubrautar og er því utan þess veghelgunarsvæðis sem skilgreint er í lögunum sbr. framangreint.

Úrræðið er tímabundin húsnæðislausn og víkjandi þegar kemur að því að fara í stærri framkvæmdir á svæðinu. Í kjölfar auglýsingar hefur verið skerpt á skilmálum tillögunnar og er eftirfarandi nú tekið skýrt fram:

*„Búsetuúrræðið er víkjandi og hamlar því ekki framgangi annarra áforma á svæðinu, t.a.m. umfangsmikilla breytinga á gatnamótum Miklubrautar og Bústaðavegar/Snorrabrautar.“*

## 3. Athugasemd frá Veitum

Veitur gera athugasemd við tillöguna og benda á háspennustreng meðfram lóðinni og að hluta innan hennar. Smáhýsi þurfi að vera a.m.k. 3 m frá strengnum og sýna þurfi kvaðirnar á deiliskipulagsuppdrætti. Þá sé tenging við fráveitu óhagkvæm og ekki ljóst hvernig sé hægt að tengjast henni. Mikilvægt sé að staðsetja húsinn innan byggingarreits og skuli það gert í góðu samráði við Veitur.

### Svar:

Tekið er undir mikilvægi þess að eiga gott samráð við Veitur í ferlinu. Í kjölfar auglýsingar hafa verið gerðar breytingar á tillögunni í samstarfi við Veitur. Skerpt hefur verið á skilmálum varðandi lagnir og strengi Veitna á svæðinu og strengir ásamt helgunarsvæði þeirra koma nú fram á deiliskipulagsuppdrættinum.

## Póstar án athugasemda

### 1. Birkir Fjalar Viðarsson

Póstur barst skipulagsfulltrúa frá Birki Fjalari Viðarssyni sem gerir ekki athugasemd við tillöguna en má til með að lýsa ánægju sinni með smáhýsin fyrir heimilislausu. Þetta sé frábært og lífsnauðsynlegt framtak sem sé borginni til sóma. *„Áfram mannúð og mannleg reisn. Allt annað raðast fyrir aftan hana.“*

### 2. Rúnar Steinn Rúnarsson

Póstur barst skipulagsfulltrúa frá Rúnari Steini Rúnarssyni sem fagnar fyrirætlunum um að reisa smáhýsi við Skógarhlíð og vill koma því á framfæri að ekki séu allir mótfallnir tillögunni.

### 3. Tryggvi Bragason

Póstur barst skipulagsfulltrúa frá Tryggva Bragasyni sem er íbúi hverfisins og sammála því að heimilislausir fái að búa í hverfinu.

Skipulagsfulltrúi þakkar fyrir póstana.



## Niðurstaða

Í kjölfar auglýsingar hefur uppdráttur verið lagfærður og eftirfarandi atriðum breytt:

- Lóð minnkuð úr 900 m<sup>2</sup> í 550 m<sup>2</sup>
- Hámarksfjöldi húsa fækkað úr þremur í tvö
- Skerpt á skilmálum varðandi lagnir Veitna, hljóðvarnir, gróður, aðgengi inn á lóðina o.fl.

Framangreindar breytingar á tillögunni í kjölfar auglýsingar eru listaðar á lagfærðum uppdrætti Trípólí arkitekta, dags. 30.10.2019 **og síðast breytt 22.04.2020.**

Að öðru leyti er tillagan óbreytt.

Lagt er til að tillagan verði samþykkt eins og hún kemur fram á lagfærðum uppdrætti Trípólí arkitekta, dags. 30.10.2019 **og síðast breytt 22.04.2020.**

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir  
arkitekt / verkefnastjóri