



Hverfisskipulag í borgarhluta 3 Hlíðar



Umsögn skipulagsfulltrúa við athugasemdom og ábendingum
eftir auglýsingu

Reykjavík 14. júní 2024



Efnisyfirlit

1. INNGANGUR	2
MYNDIR FRÁ VIÐBURÐUM.....	3
UMSAGNIR FRÁ ÍBÚUM.....	9
HVERFISVERND.....	10
FRÍÐUN OG HÆKKUN ÞAKA.....	11
KLAMBRATÚN	14
GRENNDARSTÖÐVAR.....	16
HJÓLA- OG GÖNGULEIÐIR OG DVALARSVÆÐI OG MEIRI GJALDSKYLDU	18
HOLTATORG	19
BÍLSKÚRSRÉTTUR	23
BYGGINGARHEIMILDIR OG AFMARKANIR SKILMÁLAEININGA	24
DVALARSVÆÐI	26
SVALIR	27
ALMENNT UM SKIPULAGIÐ OG UMFERÐ	28
NEFNDIR OG RÁÐ REYKJAVÍKURBORGAR	31
ÍBÚARÁÐ MIÐBORGAR OG HLÍÐA	31
ÍBÚARÁÐ HÁALEITIS- OG BÚSTAÐAHVERFIS	32
UMSAGNIR FRÁ OPINBERUM AÐILUM	33
MINJASTOFNUN ÍSLANDS	33
STRÆTÓ OG BORGARLÍNA	34
ÍSAVIA	35
UMHVERFISSTOFNUN	35
VEGAGERÐIN	37
VEITUR.....	37
KÓPAVOGSBÆR	38
SKIPULAGSSTOFNUN	38
VEÐURSTOFAN	38

1. Inngangur

Eftir samþykkt skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs voru tillögur að hverfisSKIPulagi í 3.1 Háteigshverfi, 3.2 Hlíðahverfi og 3.3 Öskjuhlíðarhverfi auglýstar í samræmi við 5. mgr. 37. gr. sbr. 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillögurnar voru auglýstar frá 16. nóvember 2023 og til 1. febrúar 2024 eða í 10 vikur. Kynning á tillögunum var með fjölbreyttum hætti, sjá upptalningu fyrir neðan. Myndir frá þessum viðburðum má einnig skoða fyrir neðan.

Kynningar á vef:

- Vefur Reykjavíkurborgar: <https://reykjavik.is/hverfisSKIPulag/hlidar>
- Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar: <https://skipulagsgatt.is/issues/2023/873>

Íbúafundir og aðrir viðburðir

- Borgarstjóri Reykjavíkur Dagur B. Eggertsson stóð fyrir kynningarfundum á hverfisSKIPulagi þriðjudaginn 21. nóvember kl. 19.30 til 21.00.
- Hverfisganga með íbúum fór fram sunnudaginn 26. nóvember kl. 13. Lagt var af stað frá Kjarvalsstöðum og var þátttakendum boðið upp á kakó inni á kaffihúsinu Klömburum við upphaf göngu.
- Boðið var upp á leiðsögn um sýningu hverfisSKIPulags í þjónustuverinu í Borgartúni miðvikudaginn 10. janúar frá kl. 16.00 til 17.30.
- Íbúafundir og aðrir viðburðir.

Sýningar:

- Sérstök sýning var sett upp í þjónustuveri Reykjavíkurborgar í Borgartúni 12–14 sem stóð frá 16. nóvember 2023 til 1. febrúar 2024. Myndir frá sýningunni má sjá fyrir neðan.
- Á Kjarvalsstöðum var sett upp sýning með sama efni og var á sýningunni í Borgartúni. Þessi sýning stóð frá 21. til 23. nóvember 2023, en 21. nóvember hélt borgarstjóri íbúafund um hverfisSKIPulag á Kjarvalsstöðum.
- Allan kynningartímamann voru tvær sýningar utanhúss, á Hlemmi og Klambratúni, með völdu efni. Tilgangurinn með útsýningunum var að vekja athygli á viðburðum og sýningunni í þjónustuveri Reykjavíkurborgar.



Myndir frá viðburðum

Kynningarefni á vef

Reykjavík

EN Minar síður Valmynd

Reykjavík

Hverfisskipulag fyrir Hlíðar

Kæru íbúar í Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi!

Lokatillögur að hverfisskipulagi fyrir hverfin eru nú komnar í auglýsingu. Formlegur kynningartími tillaganna er frá 16. nóvember 2023 til 1. febrúar 2024. Á þeim tíma er hægt að gera athugasemdir við tillögurnar í [Skipulagsgáttinni](#) á vef Skipulagsstofnunar.

Bent er á að allar athugasemdir eru opinber gögn sem lögum samkvæmt skal birta, ásamt svörum skipulagsfulltrúa, þegar tillögurnar eru sendar Skipulagsstofnun til gildistöku.

Neðst á síðunni má nálgast öll skipulagsgögnin; skipulagsskilmála, almenna greinargerð og skipulagsupprætti. Einnig fylgiskjöl skipulagsins; skipulagsýsingu og samráðsskýrslu.

Hverfisskipulag

Góð hverfi verða enn betri
– nýtt hverfisskipulag Hlíða-, Háteig- og Öskjuhlíðarhverfis

Nýtt hverfisskipulag í Hlíðum og Holtum


„Langlest hús eru í mjög fínu lagi“

Bilastæðum breytt í grantorg

Langlest hús eru í mjög fínu lagi

Langlest hús eru í mjög fínu lagi

Reykjavík

Innskráning Leita að máli Valmynd

✓ Lýsing
Lokið

✓ Kynning tillögu á vinnslustigi
Lokið

3 Auglýsing tillögu
Í vinnslu

4 Athugun eftir auglýsingu
Ekki hæfið

5 Endanleg gögn
Ekki hæfið

REYKJAVÍKURBORG

NYTT HVERFISSKIPULAG

GÖNGU- OG HJÓLASTÍGAR

IBÚÐARBYGGÐ

ÍPRÓTTASVÆÐI

KIRKJUGARÐAR OG GRAFREITIR

MIDSVÆÐI

MINJAEVND

OPIN SVÆÐI

ORKUNÝTING

SAMFÉLAGSSTOFNANIR

SAMGÖNGUR

STRANDSVÆÐI

VEGIR

VEITUR OG FJARSKIPTI

VERND MENNINGARMINJA

VERSLUN- OG ÞJÓNUSTA

Vakta mál

Hverfisskipulag í Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi

Upplýsingar um málið

Helstu markmið hverfisskipulagsins eru að stuðla að sjálfbærum og vistvænum hverfum, bæta þjónustu, fjölgja íbúðum og auðvelda íbúum að sækja um breytingar á fasteignum sínum.

Mál nr. 873/2023
Hverfisskipulag í Háteigshverfi,
Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi

Í VINNSLU

Kynningartími
15.11.2023 - 10.2.2024

TEGUND MÁLS
Nýtt hverfisskipulag

STADA MÁLS
Auglýsing tillögu

STADSETNING
Reykjavíkurborg



Íbúafundur og aðrir viðburðir



Íbúafundur borgarstjóra á Kjarvalsstöðum 21. nóvember 2023.





Sýningar



Opnun á sýningu á hverfisskipulagi í Hlíðum 16. nóvember 2023.



Sýning á Kjarvalsstöðum 21. nóvember 2023.



Rauðu húsin sem staðsett voru á Klambartúni og Hlemmi með kynningarefni um hverfisskipulag í borgarluta 3 á tímabilinu 16. nóvember 2023 til 1. febrúar 2024.



Leiðsögn á sýningu í Borgartúni 12–14, 10. janúar 2024.



Kynning á sýningunni og öðrum viðburðum hverfisSKIPulagsins fór fram með auglýsingum í fjölmiðlum, á strætóskýlum og á vef- og samfélagsmiðlum.

Í byrjun janúar 2024 þegar kynningin hafði staðið í sex vikur kom í ljós að aðeins tíu umsögnum hafði verið skilað í skipulagsgátt.is.

Til þess að vekja athygli á hverfisSKIPulaginu og hvetja íbúa til þess að senda inn ábendingar var ráðist í sérstakt kynningarátak. Þetta átak fólst í greinarskrifum á vísir.is og viðtali á RÚV þar sem íbúar og hagaðilar voru hvattir til að kynna sér hverfisSKIPulagið. Birtar voru auglýsingar á samfélagsmiðlum og boðið var upp á leiðsögn um sýninguna í Borgartúni 12–14 þriðjudaginn 10. janúar. Þetta átak skilaði sér í ágætri mætingu á auglýsta leiðsögn.

Þegar kynningartíma lauk 1. febrúar höfðu borist 55 umsagnir bæði frá íbúum og opinberum umsagnaraðilum. Farið er yfir allar umsagnir sem bárust að aftan og þeim svarað.

UMSAGNIR FRÁ ÍBÚUM

Alls höfðu borist 55 skriflegar umsagnir í skipulagsgátt.is þegar auglýsingatíma hverfissskipulagsins lauk 1. febrúar 2024. Að aftan er farið yfir allar helstu umsagnir og athugasemdir frá íbúum og hagaðilum, þ.m.t. nefndum og ráðum Reykjavíkurborgar og opinberum aðilum, sem hafa lögbundna umsagnarskyldu við deiliskipulagstillögur sem eru auglýstar. Öllum umsögnum og athugasemdum er svarað í þessari greinargerð, sjá yfirlit yfir umsagnir og svör. Umsagnir eins og þær sem bárust í skipulagsgátt eru síðan birtar í sérstöku fylgiskjali með hverfissskipulaginu.

Umfjölluninni er skipt upp í þrettán umfjöllunarefni:

1. Hverfisvernd
2. Friðun og hækkun þaka
3. Klambratún
4. Grenndarstöðvar
5. Hjóla- og gönguleiðir og dvalarsvæði
6. Holtatorg
7. Bílskúrsréttur
8. Byggingarheimildir og afmörkun skilmálæininga
9. Dvalarsvæði
10. Svalir
11. Almenn um skipulagið og umferð

Hverfisvernd

Tvær umsagnir bárust er varða tillögur að hverfisvernd í borgarhluta 3 Hlíðum. Önnur umsögnin kemur frá Minjastofnun sem er með lögbundið umsagnarhlutverk og verður svarað í kaflanum *Opinberir aðilar* fyrir aftan.

Hin umsögnin kemur frá íbúum í Hlíðum og verður fjallað um hana hér.

Umsögn frá Leó A. Guðmundssyni og Sigríði V. Jónsdóttur vegna hverfisverndar.

Umsögnin lýtur að því að það sé ósamræmi á milli tillögu í hverfisskipulagi og tillögu í skýrslunni *Byggðakönnun Borgarhluti 3 - Hlíðar*, sem er unnin af Borgarsögusafni Reykjavíkur.

Svar:

Fyrir liggur byggðakönnun Borgarsögusafns, Byggðakönnun, Borgarhluti 3 - Hlíðar, sem unnin var að beiðni umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar. Þar eru gerðar tillögur að hverfisvernd í borgarhlutanum, í rauðum og gulum flokkum.

Að mati umhverfis- og skipulagssviðs geta jafn víðtækar tillögur að hverfisvernd og settar eru fram í umræddri byggðakönnun orðið til þess að minnka tiltrú á hugmyndinni um hverfisvernd og í raun gjaldfellt áherslur minjavörslunnar. Þannig er hættu á að hús og húsasamstæður sem hafa mikið gildi í byggða- og þróunarsögu Reykjavíkur, út frá þeim viðmiðunum sem liggja skulu til grundvallar við tillögugerð að verndun byggingararfsins, missi raunverulegt gildi sitt; hverfi í fjöldann. Í þessu ljósi lét umhverfis- og skipulagssvið vinna nánari úrvinnslu á tillögum Borgarsögusafns að verndun einstakra húsa og húsasamstæðna, í samstarfi við Minjastofnun Íslands.

Í úrvinnslu umhverfis- og skipulagssviðs eru gerðar tillögur að hverfisvernd sem eru ekki eins miklar og víðtækar og lagt er til í byggðakönnun Borgarsögusafns. Það er einn megintilgangur með gerð skipulags í grónum hverfum að tryggja það að allar breytingar á byggðinni séu gerðar í samræmi við aldur og gerð húsa og ríkjandi byggðamynstur.

Í vinnu við gerð nýs skipulags geta skilin milli tillagna að varðveislu og skilmála skipulagsins orðið óljós, en mikilvægt er að gera greinarmun þar á milli. Í skilmálatextum og leiðbeiningum hverfisskipulags er að finna ýmis skilyrði sem eru mikilvæg í því skyni að varðveita svipmót og listræn einkenni hverfa sem eru með sterkum samræmdum heildarsvip, svo sem að: „allar viðbætur og breytingar skulu falla vel að efnisvali, formi og hlutföllum núverandi byggingar. Þakgerð viðbygginga skal taka mið af þaki núverandi húss. Vanda skal efnisval og horfa til efniseiginleika, útlits, áferðar og endingar.“ ... „Gluggar skulu miðast við upphaflega gerð bæði hvað varðar efni og uppdeilingu gluggapósta. Hafi gluggum verið breytt skal við endurnýjun færa þá til upprunalegs horfs.“ ... „Nýting skal vera innan byggingarreits eins og hann var afmarkaður í eldra deiliskipulagi.“ Þar sem slík skilyrði eru sett fram í skilmálatexta er ekki talið nauðsynlegt að ganga svo

langt að setja gulan hverfisverndarlit á viðkomandi hverfi. Þetta á t.a.m. við um svæði þar sem heimilt er að hækka þök með ákveðnum skilyrðum. Mikilvægt er að ofangreind ákvæði standi sem skilmálar enda þótt ekki séu sett ákvæði um hverfisvernd.

Friðun og hækkun þaka

Þrettán umsagnir bárust sem snúa að tillögum hverfissskipulags um að takmarka þakbreytingar á nokkrum svæðum, sem eru 1) Rauðarárholt, 2) Norðurmýri norðan Skeggjagötu, 3) Skipholt 30–50 og Nóatún 25 og 4) Barmahlíð. Umsögnum sem taka til sama svæðis eða sömu atriða er svarað saman.

1. Rauðarárholt - Umsagir og athugasemdir vegna þakhækkana og svala.

Umsagnir og athugasemdir sem varða breytingar á „verkamannabústöðum“ í Rauðarárholti og taka til þakhækkana og svala bárust frá Önnu Beverlee Saari, Hjalta Sigmundssyni og Lísu Ann Hartranft. Þessum íbúum er svarað saman.

Svar:

Í skipulagslögum, VIII. kafla, 37. gr. um deiliskipulag, segir eftirfarandi um gerð húsakannana:

„Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar.“

Þar segir jafnframt að reglur um deiliskipulag gildi um hverfissskipulag eftir því sem við á.

Tilgangur með gerð húsakannana er að rannsaka uppruna bygginga og út frá þeim gildum sem liggja til grundvallar leggja mat á varðveislugildi einstakra húsa og húsasamstæða. Fyrir liggur byggðakönnun Borgarsögusafns, Byggðakönnun, Borgarhluti 3 – Hlíðar, sem unnin var að beiðni umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar. Að ósk umhverfis- og skipulagssviðs var unnin nánari úrvinnsla á tillögum Borgarsögusafns að verndun einstakra húsa og húsasamstæðna í samstarfi við Minjastofnun Íslands. Þar er tekið undir tillögu Borgarsögusafns þar sem lögð er til hverfisvernd á gömlu verkamannabústöðunum í Rauðarárholti, sem reistir voru á fimmta áratug 20. aldar. Um þá segir í tillögunum:

Rauðarárholt – Verkamannabústaðir.

Hverfið hefur HÁTT varðveislugildi sem heildstæð fastmótuð byggð verkamannabústaða með sterk sameiginleg byggingarlistarleg einkenni hins íslenska fúnkisstíls þar sem skeljasandsáferð útveggja og valmaþak eru meðal helstu einkenna. Bygging húsa var metnaðarfullt framtak Byggingafélags verkamanna til að bregðast við miklum húsnæðisskorti í kjölfar aukinna fólksflutninga frá landsbyggðinni til borgarinnar. Mjög fáar breytingar hafa verið gerðar á húsunum og hefur heildarsvipmót hverfisins því haldist mjög vel.

Vegna uppruna þessarar byggðar og þess að litlar breytingar hafa verið gerðar á

henni í gegnum tíðina hefur hún hátt varðveislugildi og myndu hækkanir einstakra húsa í þessari heildstæðu byggð raska mjög yfirbragði hennar og rýra þar með gildi hennar, bæði í sögulegu og byggingarlistalegu tilliti. Vel hannaðar og gerðar svalir á bakhliðum húsa á svæðinu eru hvorki talin raska heildarmynd svæðisins né einstakra götumynda og er því ekki talið að það rýrði varðveislugildi umrædds svæðis.

2. Norðurmýri norðan Skeggjagötu - Umsagnir vegna þakhækkana.

Umsagnir og athugasemdir sem varða þakbreytingar innan skilmáleiningar 3.1.24 Norðurmýri norðan Skeggjagötu bárust frá Herði Valgarðssyni, sem óskar eftir rökstuðningi fyrir því hvers vegna verði óheimilt að hækka þök innan þessarar skilmáleiningar.

Svar:

Í skipulagslögum, VIII. kafla, 37. gr. um deiliskipulag segir eftirfarandi um gerð húsakannana:

„Þegar unnið er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar.“

Þar segir jafnframt að reglur um deiliskipulag gildi um hverfisskipulag eftir því sem við á.

Tilgangur með gerð húsakannana er að rannsaka uppruna bygginga og út frá þeim gildum sem liggja til grundvallar leggja mat á varðveislugildi einstakra húsa og húsasamstæðna. Fyrir liggur byggðakönnun Borgarsögusafns, Byggðakönnun, Borgarhluti 3 – Hlíðar, sem unnin var að beiðni umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar. Að ósk umhverfis- og skipulagssviðs var unnin nánari úrvinnsla á tillögum að verndun einstakra húsa og húsasamstæðna í samstarfi við Minjastofnun Íslands. Þar er tekið undir tillögu Borgarsögusafns um hverfisvernd á nyrðri hluta Norðurmýrar. Um það segir í tillögunum:

Norðurmýri, norður, milli Skeggjagötu og Skarphéðinsgötu.

Hverfið hefur HÁTT varðveislugildi sem heildstæð fastmótuð byggð með sterk sameiginleg byggingarlistarleg einkenni hins íslenska fúnkisstíls með valmapaki og perluákasti, steinmulnings- eða skeljasandsáferð á útveggjum. Norðurmýrin er fyrsta hverfið utan Hringbrautar og fyrsta heilsteypta hverfið í Reykjavík sem byggt er samkvæmt skipulagi og ákveðinni hugmyndafræði og því brautryðjendaverk í skipulagssögu Reykjavíkur. Þrátt fyrir breytingar á einstaka húsum hefur heildarsvipmót hverfisins haldist vel.

Deiliskipulag nyrðri hluta Norðurmýrar, milli Skeggjagötu og Skarphéðinsgötu, er hið fyrsta sem gert var fyrir svæði utan Snorrabrautar og Hringbrautar, árið 1934. Deiliskipulag syðri hluta Norðurmýrar var gert tveimur árum síðar og var þá gert ráð fyrir stærri lóðum og húsum. Vegna uppruna þessarar byggðar og þess að litlar breytingar hafa verið gerðar á henni í gegnum tíðina hefur hún hátt varðveislugildi og myndu frekari hækkanir einstakra húsa í þessari heildstæðu byggð raska mjög yfirbragði hennar og rýra þar með gildi hennar, bæði í sögulegu og byggingarlistalegu tilliti. Auk alls þessa ber að taka tillit til þess að vegna smæðar

lóða yrði skuggavarp á næstu lóðum óviðunandi ef hús hækkuðu á umræddu svæði. Vel hannaðar og gerðar svalir á húsum á svæðinu eru hvorki talin raska heildarmynd svæðisins né einstakra götummynda og er því ekki talið að það yrði varðveislugildi umrædds svæðis.

3. Skipholt 30–50 og Nóatún 25 - Umsagir frá fimmtán fasteignaeigendum.

Umsagnir snúa að athugasemdum við að þakhækkanir séu óheimilar á fjölbýlishúsum við Skipholt 30–50 og Nóatún 25. Eftirtaldir fimmtán fasteignaeigendur skrifuðu undir athugasemdir: Einar Gunnar Karlsson, Jón Arason, Benedikt J. Þórðarson, Sigríður J. Magnúsdóttir, Helgi Hilmarsson, Hrafnhildur Ragnarsdóttir, Hulda B. Hákonardóttir, Þorgeir Tryggvason, Örn Ottósson, Þórður Örn Björnsson, María Dóra Björnsdóttir, Marcos Zotes, Björk Vilhelmsdóttir, Ólafur Þór Gunnarsson, Nanna Björk Viðarsdóttir.

Svar:

Í umsögn frá fasteignaeigendum í Skipholti 30–50 og Nóatúni 25 er spurt hvort bann við þakbreytingum á öllum húsum sem tilheyra skilmálaeiningu 3.1.28. sé eðlilegt. Fram kemur að þakform húsa innan skilmálaeiningarinnar séu nokkuð mismunandi. Þetta er rökstutt með teikningum og myndum af húsum. Teikningar sýna að flest þessara þaka eru svokölluð „veghefilspök“ en þetta er þakform sem var notuð á eitthvað af íbúðarhúsum á 6. áratug 20. aldar.

Í umsögn er bent á það að á Sjómannaskólareit, sem er við hliðina á skilmálaeiningu 3.1.28., séu heimilar rishæðir og kvistir. Færð eru fleiri rök fyrir því að heimila ætti þakhækkanir á þessu svæði, m.a. að slíkar þakbreytingar geti skapað meira samræmi við nærliggjandi byggð. Einnig að betri nýting á þakrymum sé í samræmi við stefnu borgarinnar um fjölgun íbúða og þéttingu byggðar. Að lokum er bent á að í skilmálaeiningu 3.2.1, sem er í Hlíðahverfi, séu hús með svokölluðu „veghefilspaki“ en þar séu þakbreytingar heimilar.

Niðurstaðan eftir skoðun á röksemdum fasteignaeiganda í Skipholti 30–50 og Nóatúni 25, studd af mati sérfræðinga umhverfis- og skipulagssviðs um húsverndar- og varðveislugildi, er að falla frá banni við þakhækkunum í skilmálaeiningu 3.1.28.

Því er lagt til að skilmálunum ÞAKGERÐ OG FRÁGANGUR ÞAKS verði breytt fyrir skilmálaeiningu 3.1.28 og að þeir verði sambærilegir og í skilmálaeiningum í Hlíðunum þar sem þakhækkanir og þakbreytingar eru heimilar.

4. Barmahlíð - Umsagnir vegna tillögu að verndun húsa við Barmahlíð.

Umsagnir og athugasemdir um tillögu að verndun húsa við Barmahlíð og banni við þakbreytingum bárust frá eftirtöldum níu aðilum: Bryndís Loftsdóttir, Dagný Guðmundsdóttir, Sigurður Jónsson, Guðjón Steinar Þorláksson, Dagbjört Elva Sigurðardóttir, Heiður Baldursdóttir, Hafsteinn Snæland Grétarsson, Karl Jóhann Jóhannsson og Kristín Una Sigurðardóttir.

Umsagnaraðilar eru ósáttir við tillögu að verndun sem þeir telja að skerði rétt þeirra m.a. til þakhækkana og breytinga.

Svar:

Fyrir liggur byggðakönnun Borgarsögusafns, Byggðakönnun, Borgarhluti 3 – Hlíðar, sem unnin var að beiðni umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar. Þar er m.a. lögð til verndun húsa nr. 10–12, 11–13, 14–16, 18–20, 19–21, 22–24, 23–25 og 27–29 við Barmahlíð, sem umsagnaraðilar andmæla.

Að mati umhverfis- og skipulagssviðs geta jafn víðtækar tillögur að hverfisvernd og settar eru fram í umræddri byggðakönnun orðið til þess að minnka tiltrú á hugmyndinni um hverfisvernd og í raun gjaldfellt áherslur minjavörslunnar. Þannig er hætt á að hús og húsasamstæður sem hafa mikið gildi í byggða- og þróunarsögu Reykjavíkur, út frá þeim viðmiðunum sem liggja skulu til grundvallar við tillögugerð að verndun byggingararfsins, missi raunverulegt gildi sitt; horfið í fjöldann. Í þessu ljósi lét umhverfis- og skipulagssvið vinna nánari úrvinnslu á tillögum Borgarsögusafns að verndun einstakra húsa og húsasamstæða, í samstarfi við Minjastofnun Íslands.

Niðurstaðan er m.a. sú að gera ekki tillögu að sérstakri verndun umræddra húsa við Barmahlíð heldur að almennir skilmálar hverfisskipulagsins myndu tryggja að allar breytingar á núverandi byggð yrðu gerðar í samræmi við aldur og gerð húsa og ríkjandi byggðamynstur. Þetta heimilar t.d. þakhækkanir.

Klambratún

Þrjár umsagnir varða Klambratún og taka til 1) gönguleiðar um Klambratún, 2) hundagarðs og nýtingu Klambratúns og 3) betri nýtingu á miðju Klambratúns.

1. Gönguleiðir um Klambratún - Umsögn frá Samúel Torfa Péturssyni.

Umsögnin lýtur að því að það vanti alveg góða gönguleið úr NA-horni Klambratúns niður í SV-horn þess. Þetta er vinsæl gönguleið. Í umsögn er hvatt til þess að setja þessa gönguleið inn á skipulag.

Svar:

Skrifstofa umhverfisgæða hjá Umhverfis- og skipulagssviði hefur skoðað þetta atriði. Niðurstaðan er að það sé takmörkunum háð að koma á þessari tengingu vegna þess að grunnskipulag garðsins gerir ekki ráð fyrir greiðri NA-SV tengingu.

2. Hundagarður og nýting Klambratúns - Umsögn frá Ellert Þór Jóhannssyni.

Í umsögninni er því mótmælt að svæði þar sem áður var verkstöð Reykjavíkurborgar verði hundagerði. Þetta er rökstutt með því að þetta svæði sé dýrmætur reitur rammaður inn með háum þéttum gróðri og er því skjólgóður. Lagt er til að svæðið verði frekar nýtt sem yndisreitur t.d. í japönskum stíl eða a.m.k. reitur með sérstöðu sem

nýtist en ekki aðeins hundaeigendum. Einnig var bent á að passa þurfi að túnið verði ekki eingöngu fyrir fáa hópa eins og t.d. hundaeigendur og frisbíðkendur.

Svar:

Skrifstofa umhverfisgæða hjá Umhverfis- og skipulagssviði tekur undir mörg af þeim atriðum sem koma fram í þessari umsögn.

Samkvæmt skjalinu KLAMBRATÚN – ENDURSKOÐUÐ STEFNUMÖRKUN frá því í október 2020 var sett fram hugmynd um að þegar verkþækistöð færi kæmi á þessu svæði rósagarður. Í kynningu á vinnutillögum hverfisskipulags í lok árs 2021 og byrjun árs 2022 voru kynntar hugmyndir um að staðsetja á þessum stað svokallaðan laugagöngugarð fyrir hunda og að nýta byggingar sem eru þarna m.a. fyrir almenningssalerni. Mikið hefur verið kallað eftir almenningssalernum í garðinum frá íbúum í Hlíðunum og notendum garðsins. Einnig komu fram hugmyndir um að nýta mætti núverandi húsnæði verkþækistöðvar fyrir félags- og fundaraðstöðu fyrir íbúa.

Engin mótmæli komu við þessum hugmyndum heldur voru umsagnir íbúa jákvæðar þar sem því var fagnað að breyta nýtingu á þessu svæði og gera að eðlilegum hluta af almenningsgarðinum. Það er því mat skipulagsfulltrúa að hugmyndir um lausagöngugarð fyrir hunda, friðsælt og afskerað svæði, almenningssalerni og aðstöðu fyrir félagstarf geti farið vel saman og muni verða til hagsbóta fyrir íbúa í Hlíðum og notendur garðsins.

Í hverfisskipulagi er einungis sett fram tillaga um að heimilt sé að nýta þetta svæði fyrir ýmsa útivist, s.s. lausagöngugarð fyrir hunda og kyrrlát svæði. Einnig að byggingar megi nýta fyrir almenningssalerni og félags- og fundaraðstöðu fyrir íbúa borgarinnar þegar verkþækistöð verður lögð niður. Ljóst er að hugmyndir um nýtingu á þessu dýrmæta svæði þurfa að fá að þroskast í samráði og samvinnu við helstu notendur Klambratúns, íbúa í aðliggjandi hverfum og aðra notendur.

3. Betri nýtingu á miðju Klambratúns - Umsögn frá Finni Sigurðssyni.

Óskar eftir betri nýtingu á miðju túnsins, svæðið austan við nýja hellulagða torgið, þar sem þar nýtur sólar lengi og gott útsýni er í allar áttir. Tillaga um kaffihús á þessum reit, vaðlaug fyrir börn eða gosbrunn. Einnig óskað eftir almenningssalerni á túninu.

Svar:

Miðja Klambratúns sem um ræðir er margnota svæði sem nýtist t.d. fyrir litla og stóra viðburði. Það verður að teljast verðmætt að hafa opið svæði sem hægt er að nýta á margs konar hátt.

Nú þegar er kaffihús á Kjarvalsstöðum sem er mikið notað.

Það er gert ráð fyrir tjörn í lágpunkti Klambratúns upp við Rauðarárstíg.

Ljóst er að það vantar almenningssalerni. Tillaga hverfisskipulags fyrir Klambratún

gerir ráð fyrir að hluta af núverandi húsum verkbækistöðvar verði breytt í almenningssalerni. Þar eru fyrir lagnir sem auðvelda slíka framkvæmd.

Grenndarstöðvar

Fjórar umsagnir bárust vegna tillögu að grenndarstöð við Stigahlíð á gatnamótum að Bogahlíð. Um er að ræða fjórar athugasemdir þar sem ein athugasemdin er með undirskriftum 34 íbúa í Stigahlíð 2–12. Umsögnum er öllum svarað saman til hagræðis.

Grenndarstöð við Stigahlíð - Umsagnir og athugasemdir vegna staðsetningar.

Um er að ræða fjórar athugasemdir frá Tinnu Gilbertsdóttur, Friðriki Erni Jörgenssyni, Jóni Bjarna Friðrikssyni og Kolbrúnu Jarlsdóttur. Athugasemd Jóns Bjarna er undirrituð af 34 íbúum við Stigahlíð 2-12, m.a. af þeim Tinnu, Friðriki Erni og Kolbrúnu sem gerðu sérstakar athugasemdir. Athugasemdirnar eru í öllum aðalatriðum samhljóma og eru að mótmæla staðsetningu á þessari grenndarstöð. Í athugasemdunum eru færð rök fyrir því að staðsetningin 1) muni skapa ónæði við íbúðarhús, 2) valdi sjónmengun, 3) ógni umferðaröryggi og 4) valdi fækkun bílastæða.

Svar:

Fyrir neðan eru númeruð svör við efnisatriðum í umsögnunum.

1. Ónæði við íbúðarhús

Í athugasemd Jóns Bjarna Friðrikssonar koma fram áhyggjur af því að fyrirhuguð grenndarstöð við Stigahlíð sé of nálægt fjölbýlishúsi og muni valda ónæði vegna hávaða frá umferð og við notkun gámanna.

Bent er á að ekki er óalgengt í Reykjavík að grenndarstöðvar séu staðsettar nærri íbúðarhúsum enda hluti af lögbundnum innviðum í nærumhverfi íbúa.

Grenndarstöð við Stigahlíð stæði í u.þ.b. 15 metra fjarlægð frá húsvegg en þó nokkur dæmi eru um að grenndarstöðvar séu u.þ.b. 10–30 metra frá húsvegg íbúðarhúss. Því væri ekki um nýjung að ræða við staðsetningu grenndarstöðvar eða stefnubreytingu frá því sem verið hefur.

Í athugasemdum er bent á svefnherbergisgluggar í húsinu nr. 2–4 við Stigahlíð snúa að fyrirhugaðri grenndarstöð. Um leið og þessum athugasemdum er sýndur skilningur þarf það að koma fram að staðsetning grenndarstöðva tekur almennt ekki mið af innra skipulagi íbúða í næsta nágrenni.

Ekki er tekið undir áhyggjur af því að grenndargámar muni auka umferð þannig að hún verði íþyngjandi eða spilli næði. Sömuleiðis er ekki talið sennilegt að notkun gáma verði mikil að næturlagi og komi til með að spilla næturró íbúa. Þess vegna er ekki tekið undir athugasemdir um að fyrirhuguð staðsetning sé íþyngjandi umfram það sem eðlilegt má telja í borgarbyggð.

2. Sjónmengun

Í athugasemdum koma fram áhyggjur af sjónmengun frá grenndarstöð á þessum stað, ekki síst vegna sóðaskapar og lélegrar umgengni. Ábendingar um ásýnd grenndarstöðva eru alltaf bundnar huglægu mati en við uppsetningu nýrra stöðva er jafnan reynt að draga úr sjónrænum áhrifum þeirra og eru framkvæmdir gjarnan nýttar til þess að fegra umhverfið t.a.m. með gróðri og skjólveggjum umhverfis stöðvarnar. Um leið er minnt á að rekstur grenndarstöðva í nærumhverfi íbúa er lögbundið hlutverk Reykjavíkurborgar og því óhjákvæmilegt að þær séu flestar staðsettar þannig að útsýni sé til þeirra frá nærliggjandi íbúðum.

Umgengni um grenndarstöðvar er nokkuð misjöfn milli stöðva en hefur því miður verið vandamál á undanförunum misserum. Til að stemma stigu við þessu stendur nú yfir vinna við að setja skynjara í gáma sem eiga að tryggja tímabæra losun á gámunum. Þá stendur til að fara í aukið eftirlit við grenndarstöðvar með tilliti til umgengi við þær og jafnvel að auka rafræna vöktun.

3. Umferðaröryggi

Í öllum athugasemdum birtast áhyggjur af umferðaröryggi á svæðinu vegna grenndarstöðvarinnar. Bent er á að fyrirhuguð stöð standi við gönguþverun sem talsvert er notuð, ekki síst af börnum í hverfinu vegna nálægðar við leikvöll auk þess sem nemendur í Ísaksskóla og Menntaskólanum við Hamrahlíð fari þar um. Gönguþverunin sé ekki upphækkuð eða áberandi á annan hátt. Þá koma fram athugasemdir við að beygjan á Stigahlíð, frá Bogahlíð, sé nokkuð blind og oft liggja við árekstrum og að grenndarstöð muni skerði útsýni enn frekar.

Við val á staðsetningu grenndarstöðvarinnar var leitað álits hjá skrifstofu samgöngustjóra sem taldi staðsetningu stöðvarinnar ekki hafa teljandi áhrif á umferðaröryggi gangandi, hjólandi eða akandi. Fram kom hjá skrifstofu samgöngustjóra að koma mætti til móts við þessar ábendingar með endurgerð á gönguþverun á svæðinu og bættri lýsingu. Þá er bent á að hindrun á útsýni í áðurnefndri beygju í götunni er fyrst og fremst vegna gróðurs á lóðamörkum Stigahlíðar 2–4. Þó er talið að ef ekið er samkvæmt reglum og aðstæðum sé umferðaröryggi ekki ógnað með teljandi hætti jafnvel þó komið væri fyrir grenndarstöð á umræddum stað. Bættur sýnileiki gönguþverunar og lækkaður trjágróður við lóðamörk myndi auka öryggi enn frekar, hvort sem grenndarstöð er komið fyrir á svæðinu eða ekki.

4. Fækkun bílastæða

Íbúar gera gera athugasemd við að bílastæðum sé fækkað vegna fyrirhugaðrar grenndarstöðvar. Í athugasemdum þeirra kemur fram að lítið sé um bílastæði í þessum hluta Stigahlíðar, vegna fjölda íbúða og starfsemi Landspítala handan götunnar.

Bílastæðum myndi fækka um fjögur vegna grenndarstöðvar í Stigahlíð. Hefði það helst áhrif á íbúa við lóðirnar Stigahlíð 2–4 og 6–12. Innan lóðanna tveggja eru 47 bílastæði og á borgarlandi fyrir framan lóðirnar eru 35 stæði til viðbótar. Alls er það 82 bílastæði fyrir 50 íbúðir í húsunum tveimur. Það telst vera talsvert hátt hlutfall

bílastæða á hverja íbúð samkvæmt viðmiðum bíla- og hjólstæðastefnu Reykjavíkur, sérstaklega sé tekið mið af staðsetningu í borginni, aðgengi að almenningssamgöngum og að nærliggjandi verslunar- og þjónustusvæðum. Áhrifin af því að fækka bílastæðum um fjögur eru því talin hverfandi.

Niðurstöður:

Við val á staðsetningu grenndarstöðva eru nokkur sjónarmið sem taka þarf mið af þar sem þau helstu eru þessi:

- Nálægð íbúa við þjónustuna en miðað er við að grenndarstöðvar séu að jafnaði ekki fjær íbúum en 500 metrar.
- Aðgengi hirðuaðila.
- Umferðaröryggi s.s. sjónlínur.
- Ásýnd í borgarumhverfinu.
- Staðsetning stöðva á borgarlandi.

Þó fyrirhuguð staðsetning í Stigahlíð, sem lögð var til í auglýstri tillögu að hverfisskipulagi, sé ákjósanleg að mörgu leyti er hún ekki talin jafn hentug og núverandi staðsetning við Hamrahlíð, sérstaklega út frá fjarlægðarviðmiðum við sem flesta íbúa. Helsti ókostur núverandi staðsetningar er sá að stöðin stendur ekki á borgarlandi og er því háð samþykki lóðarhafa.

Í ljósi þess er lagt til að sú breyting verði gerð á tillögu að hverfisskipulagi að fallið verði frá fyrirhugaðri tilfærslu grenndarstöðvar í Stigahlíð. Lagt er til að hún verði áfram á núverandi stað við Hamrahlíð, ef samkomulag næst við núverandi lóðarhafa. Til vara að grenndarstöðin verði færð á borgarland á norðanvert bílastæðið við verslunarkjarnann Suðurver.

Hjóla- og gönguleiðir og dvalarsvæði og meiri gjaldskyldu

Tvær umsagnir bárust vegna 1) hjólaleiða og 2) gönguleiða og dvalarsvæða, sjá umfjöllun fyrir neðan.

1. Nýjar hjólaleiðir og stærra gjaldskyldusvæði - umsögn frá Samúel Torfa Péturssyni i

Íbúi óskar eftir því að Stórholtið verði skilgreint sem meginhjólaleið frá Nóatúni að Rauðarárstíg. Þetta er rökstutt með því að þetta sé beinasta leið fólks úr Hlíðum niður á Hlemmsvæði og miðborgina. Einnig er ósk eftir stærra gjaldskyldusvæði fyrir bíla, t.d. bæta við Stórholti og fleiri götum í nágrenni Hlemms. Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar hefur skoðað þessa umsögn og lagt til svar, sjá fyrir neðan.

Svar:

Áherslur borgarinnar í málefnum hjólandi eru settar fram í hjólreiðaáætlun. Samkvæmt núgildandi hjólreiðaáætlun, sem gildir út árið 2025, er ekki unnið að

sérstökum hjólastígum í Stórholti. Almennt er talið ásættanlegt að hjólað sé á akbrautum þar sem hámarkshraði er 30 km/klst eða lægri og því meiri áhersla á að gera aðgreindar hjólaleiðir á leiðum sem eru annaðhvort ekki við götu í dag eða þar sem hámarkshraði er hærri.

Reykjavíkurborg er með verklagsreglur um innleiðingu nýrra gjaldsvæða á borgarlandi sem tryggja eiga samræmt ákvörðunarferli um innleiðingu gjaldsvæða. Samkvæmt þeim eru ný gjaldsvæði innleidd ef annaðhvort nýting er að jafnaði yfir 85% eða ef borgin metur sem svo að innleiðing á nýju gjaldsvæði sé mikilvægur liður til að framfylgja markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur. Framkvæmdar eru talningar með reglulegu millibili og ákvörðun um breytingar á gjaldsvæðum teknar að jafnaði einu sinni á ári.

2. Gönguþverun við Nóatún - umsögn frá Samúel Torfa Péturssyni .

Íbúi óskar eftir nýrri gönguleið yfir Nóatún við Stangarholtið, til að tengja Sjómannaskólareitinn við Hlemmsvæðið. Rökstuðningur er: Uppbygging er á Sjómannaskólareitnum og nýtt deiliskipulag þar gerir ráð fyrir gönguleið á þessum stað. Einnig vantar gönguleið yfir Nóatúnið á kaflanum frá Háteigsvegi að Skipholti. Skrifstofa samgöngustjóra og borgarhönnunar hefur skoðað þessa umsögn og lagt til svar, sjá fyrir neðan.

Svar:

Nóatún er bæði skilgreind sem borgargata í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 og er stefnt að hjólastígum í götunni skv. hjólreiðaáætlun Reykjavíkur. Það liggur því fyrir að gatan verði endurhönnuð á komandi misserum og verður athugasemdin tekin inn í þá vinnu.

Holtatorg

Fimm athugasemdir bárust vegna fyrirhugaðs Holtatorgs þar sem í dag eru bílastæði á horni Skipholts, Stórhólts og Einhólts. Athugasemdirnar eru efnislega eins og verður því svarað saman.

Holtatorg - Umsagir og athugasemdir vegna bílastæða.

Umsagnir og athugasemdir bárust frá Lísu Ann Hartranft, Önnu Beverlee Saari, Ómari Inga Jóhannessyni, Söru Axelsdóttur og Sif Bjarnadóttur. Athugasemdirnar eru nánast samhljóma og taka til þriggja atriða, sem eru 1) skortur á bílastæðum, 2) torgið/almenningsrýmið sé óþarft og 3) svæðið henti illa sem torg vegna veðuraðstæðna.

Svar:

1. Skortur á bílastæðum

Í öllum athugasemdum koma fram áhyggjur af skorti á bílastæðum og birta umsagnaraðilar ljósmyndir máli sín til stuðnings. Einnig er bent á að bíða eigi eftir borgarlínu áður en ráðist verður í hönnun og framkvæmdir við fyrirhugað torg.

Þegar fjallað er um bílastæði og bílastæðafjölda þarf að horfa til þeirrar samræmdu stefnu sem felst í [bíla- og hjólastæðareglum Reykjavíkur](#).

Rétt er að byrja á að ræða tímaramma verkefnisins. Með hverfissskipulagi kemur skipulagsleg heimild til að fjarlægja bílastæðin og útbúa torg en öll hönnun á torginu og annar undirbúningur er eftir og mun að öllum líkindum haldast í hendur við endurhönnun borgargatnanna við Skipholt og Stórholt. Einnig á eftir að sjá hversu framarlega tillögurnar raðast í forgangsáætlunum borgaryfirvalda með hliðsjón af fjárheimildum. Þess vegna er alls óvíst að framkvæmdir við fyrirhugað Holtatorg muni hefjast fyrr en eftir að fyrsti áfangi borgarlínu verði kominn í gagnið.

Í athugasemd sinni vísar Ómar Ingi Jóhannesson í gildandi bíla- og hjólastæðareglur Reykjavíkur og segir að samkvæmt þeim eigi hver íbúð við Meðalholt rétt á a.m.k. 0,85 bílastæðum. Sú túlkun á reglunum er ekki rétt því eins og fram kemur í inngangskafla reglnanna eru sett fram viðmið og hámrök um fjölda bílastæða í töflum á blaðsíðu átta í reglunum. Þar segir að með hliðsjón af samgöngumati fyrir tiltekin svæði megi rökstyðja fjölda bílastæða niður eða upp frá viðmiðinu, en þó aldrei upp fyrir hámrökin sem fram koma. Í slíkum rökstuðningi skiptir einna mestu máli aðgengi að almenningssamgöngum, tækifæri til samnýtingar bílastæða og önnur atriði.

Ómar vitnar einnig í greinargerð hverfissskipulags þar sem gerð er grein fyrir fjölda bílastæða í hverfinu, annars vegar einkastæðum og hins vegar almenningssæðum. Í athugasemd sinni bendir hann á að ekki sé skilgreint nánar hvað átt er við með hugtökunum einka- og almenningssæði. Það skal áréttað hér að með einkastæðum er átt við bílastæði sem eru innan lóða (hvort sem er íbúðar- eða atvinnulóða) en almenningssæði eru öll sæði sem staðsett eru á landi borgarinnar, hvort sem er í íbúðargötum eða annars staðar.

Eins og komið hefur fram segir í reglunum að rökstyðja megi fjölda bílastæða niður frá viðmiðinu, m.a. með hliðsjón af aðgengi að almenningssamgöngum, tækifærum til samnýtingar bílastæða o.s.frv. Í greinargerð hverfissskipulags Háteigshverfis kemur fram að hverfið er mjög vel tengt almenningssamgöngum enda ein stærsta skiptistöð borgarinnar í jaðri þess. Þá afmarkast hverfið til norðurs af Laugavegi sem ásamt Suðurlandsbraut myndar meginamgönguás borgarinnar með uppbyggingu borgarlínu. Í greinargerð hverfissskipulags kemur einnig fram að innan hverfisins er töluverð atvinnustarfsemi og fjölbreytt framboð verslunar- og þjónustu auk þess sem hverfið njóti góðs af nálægð við miðborgina og Kringluna. Það er því ljóst að byggðin í Rauðarárholti er betur tengd almenningssamgöngum en flest önnur byggð í Reykjavík, hefur gott aðgengi að fjölbreyttri verslun og þjónustu og er í nálægð við nokkur af stærstu atvinnusvæðum borgarinnar. Gæði

almenningsgangna munu svo aukast með tilkomu borgarlínu. Sömuleiðis er mikill meirihluti bílastæða á borgarlandi og ekki merktur tilteknum húsum eða íbúðum og því miklir möguleikar til samnýtingar bílastæða. Þess vegna er talið eðlilegt að gera ráð fyrir að bílastæðafjöldi á þessu svæði sé nokkuð undir þeim viðmiðum sem fram koma í bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkur.

Samkvæmt upplýsingum úr borgarvefsjá er áætlað 81 bílastæði á borgarlandi innan þess svæðis sem afmarkað er á mynd 1 hér að aftan. Innan sama svæðis eru 112 íbúðir. Það jafngildir u.þ.b. 0,72 bílastæðum á hverja íbúð sem er aðeins undir viðmiðum bíla- og hjólastæðastefnunnar, sé gert ráð fyrir að allar íbúðir séu þriggja herbergja eða stærri. Bílastæði innan lóða sem heimiluð eru á nokkrum stöðum hækka þó hlutfallið eitthvað svo það er í raun nær 0,8.

Ef skoðunarsvæðið er stækkað eins og sjá má á mynd 2 eru bílastæði á borgarlandi 210 talsins en íbúðir 242. Það jafngildir u.þ.b. 0,87 bílastæðum á hverja íbúð. Mun algengara er að bílastæði og bílskúrar séu innan lóða norðanmegin við Stórholt sem færir hlutfall bílastæða upp í u.þ.b. 1,15 á íbúð.

Ef öll íbúðarbyggðin milli Háteigsvegar, Skipholts, Nóatúns og Einhólts er tekin með í reikninginn (sjá mynd 3) eru bílastæði á borgarlandi 345 talsins og íbúðirnar 336 sem jafngildir u.þ.b. 1,03 bílastæðum á hverja íbúð. Með bílastæðum innan lóða er hlutfall bílastæða komið í u.þ.b. 1,5 á íbúð.



Mynd 1

Mynd 2

Mynd 3

Áréttað skal að í öllum útreikningunum hér að framan eru ótalin bílastæðin þar sem Holtatorg er fyrirhugað. Það er því einungis þegar syðsti hluti íbúðarbyggðarinnar er skoðaður sérstaklega, þ.e. við Meðalholt, Einholt og Háteigsveg, sem fjöldi bílastæða virðist vera um eða undir almennu viðmiðunum, sem þó mætti telja eðlilegt samkvæmt ákvæðum bíla- og hjólastæðastefnu borgarinnar. Jafnvel þó skoðunarsvæðið væri stækkað enn frekar, alla leið að Rauðarárstíg og Laugavegi, og tekið mið af núverandi aðstæðum (þ.e. fjölda íbúða og atvinnurýmis) er hlutfall bílastæða á svæðinu ennþá þó nokkuð yfir viðmiðum reglnanna.

Með hliðsjón af þessu eru talin tækifæri til að fækka bílastæðum í hverfinu og styðja þannig við markmið Reykjavíkurborgar um breyttar ferðavenjur. Til að ná þeim markmiðum og minnka bílaumferð þarf samspil ýmissa þátta, s.s. þéttingu byggðar með aukinni nærþjónustu, bættum aðstæðum fyrir vistvæna

samgöngumáta og framkvæmdum í borgarlandi sem draga úr hvatanum fyrir notkun einkabílsins.

2. Torgið/almenningsrýmið sé óþarft

Þegar fjallað er um athugasemd íbúa um að torgið/almenningsrýmið sé óþarft þarf að skoða þá röksemd í ljósi ákvæða aðalskipulags og stefnu um bætt almenningsrými.

Í gildandi aðalskipulagi er kveðið á um að á gildistíma skipulagsins skuli markvisst stefnt að því að fækka bílastæðum á landi borgarinnar og taka landið undir önnur not í almannapágu, s.s. opin græn svæði, leiksvæði og önnur almenningsrými, sjá *Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, greinargerð, bls. 30*. Sambærilegar áherslur eru lagðar í tillögu að hverfisskipulagi fyrir Háteigshverfi.

Í greinargerð hverfisskipulags kemur meðal annars fram að við greiningu á hverfinu hafi meðal helstu tækifæra til úrbóta verið talin efling almenningsrýma, s.s. fegrun og endurhönnun borgargatna og bættar aðstæður fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Með tillögu að nýju Holtatorgi við borgargötuna Skipholt er verið að útfæra stefnu aðalskipulagsins um bætt almenningsrými um leið og brugðist er við atriðum sem fram komu í greiningarvinnu sem unnin var á vegum hverfisskipulags og koma m.a. fram í [verklýsingu hverfisskipulags fyrir borgarhluta 3 Hlíðar](#).

Enn fremur er bent á að hugmynd um torg á þessu svæði er ekki ný af nálinni en í deiliskipulagi Einholts-Þverholts frá árinu 2014 er gert ráð fyrir að breyta umræddu bílastæði í torg.

Íbúapéttleiki í hverfinu hefur aukist nokkuð undanfarin ár og mun aukast enn frekar með uppbyggingu og endurnýjun byggðar á þróunarsvæðum. Aukinn íbúapéttleiki styrkir stoðir almenningssamgangna og grundvöll fjölbreyttrar þjónustu og verslunar. Í þéttri byggð með hágæða almenningssamgöngum og fjölbreyttri nærþjónustu eru íbúar síður háðir einkabíl og samhliða minnkar þörfin fyrir bílastæði. Með auknum þéttleika verður hins vegar aukin þörf fyrir fjölbreytt dvalarsvæði. Á nýjum uppbyggingarsvæðum er gjarnan horft til þess að umfang dvalarsvæða taki mið af heildarstærð íbúða á svæðinu. Þegar byggð þéttist og þörfin fyrir bílastæði minnkar er því eðlilegt og nauðsynlegt að horfa til þess að dvalarsvæði stækki á kostnað bílastæða.

Það er rétt sem fram kemur í athugasemdum íbúa að bæði torgið við Hlemm, sem verið hefur verið í uppbyggingu undanfarin ár og verður áfram, og borgargarðurinn Klambratún eru nærri byggðinni í Rauðarárholti. Sömuleiðis dvalar- og leiksvæðið milli Meðalholts og Háteigsveggar. Öll eru þessu svæði þó mjög ólík og með auknum þéttleika og breyttum ferðavenjum eykst þörfin á fjölbreyttum almenningsrýmum sem eru ólík að stærð og gerð og með mismunandi eiginleikum og útliti. Þess vegna er lögð áhersla á það í hverfisskipulagi að fyrirhugað Holtatorg hafi grænna og mýkra yfirbragð en t.d. Hlemmsvæðið sem er skammt undan.

3. Svæðið henti illa sem torg vegna veðuraðstæðna

Í athugasemdum íbúa koma fram áhyggjur af því að svæðið sé vindasamt og henti því illa sem torg. Því er lýst í einni umsögn að það sé „nánast alltaf hífandi rok og kuldi á þessum reit“. Af þessum sökum væri því skynsamlegra að leggja fjármagn í viðhald á núverandi almenningssvæðum frekar en að útbúa torg á þessu svæði. Því er jafnframt lýst að vindstrengur sé algengur upp Stórholtið.

Það eru auðvitað ekki óþekktar aðstæður í Reykjavík að almenningssvæði geti verið vindasöm þó almennt hafi vindafar batnað mikið í borginni undanfarna áratugi með auknum gróðri og þéttari byggð. Skipulagsfulltrúi tekur ekki undir að veðurfarslegar aðstæður séu slíkar að ekki sé réttlætjanlegt að útbúa torg á svæðinu. Vinna má á móti vindstrengjum í hönnun svæðisins, bæði á fyrirhuguðu torgi og í göturýminu við Stórholt og Skipholt sem lagt er til að verði endurhannaðar sem borgargötur.

Ljóst er að fyrirhugað torg nýtur sólar stóran hluta dags og getur því orðið gott dvalarsvæði með hönnun sem tekur mið af aðstæðum.

Bílskúrsréttur

Fjórar umsagnir bárust frá fasteignareigendum varðandi bílskúrsrétt sem yfirfærast úr eldra deiliskipulagi í skilmála hverfisskipulags.

Bílskúrsréttur – Umsagnir og athugasemdir

Frá eftirtöldum fasteignareigendum bárust umsagnir vegna bílskúrsréttar: 1) Andrea Ósk Jónsdóttir - Stórholt 17, 2) Friðrik Klingbeil Gunnarsson - Stangarholt 36, 3) Lísa Ann Hartranft - Grænahlíð 9 og 4) Sveinn Orri Tryggvason - Drápuhlíð 2.

Svar:

Almenna vinnureglan í hverfisskipulagi er að eldri byggingarheimildir sem ekki hafa verið nýttar og eru tilgreindar á lögformlegum skjölum, eins og eldra deiliskipulagi, mæliblöðum eða öðrum skjölum frá byggingar- og skipulagsyfirlöðum, og eru eignarréttarlegs eðlis séu yfirfærðar í skilmála hverfisskipulags. Þetta á einnig við um byggingarrétt vegna bílskúra.

Við yfirferð á umsögnum var það því sérstaklega skoðað hvort eldri byggingarréttur vegna bílskúra hefði verið rétt yfirfærður í skilmála hverfisskipulags.

Varðandi byggingarrétt fyrir bílskúra á þeim lóðum sem umsagnirnar taka til er þetta að segja:

1. Stórholt 17

Eldri byggingarheimild fyrir bílskúr fyrir Stórholt 17 er til staðar og yfirfærast í skilmála hverfisskipulags í Háteigshverfi.

2. Stangarholt 36



Eldri byggingarheimild fyrir bílskúr fyrir Stangarholt 36 er til staðar og yfirfærast í skilmála hverfissskipulags í Háteigshverfi.

3. Grænahlíð 9

Eldri byggingarheimild fyrir bílskúr fyrir Grænuhlíð 9 er til staðar og yfirfærast í skilmála hverfissskipulags í Hlíðarhverfi.

4. Drápuhlíð 2

Bílskúrsréttur vegna bílskúrs á lóðinni Drápuhlíð 2 er ekki að finna í eldra deiliskipulagi, mæliblaði eða öðrum skjölum frá byggingar- og skipulagsyfirvöldum eins og aðaluppdráttum. Eina skjalið þar sem fjallað er um bílskúrsrétt á þessari lóð er í eignaskiptasamningi fyrir Drápuhlíð 2. Þar segir: „Íbúð 0101 og 0201 eiga bílskúrsréttindi leyfi byggingaryfirvöld byggingu bílskúrs á lóðinni.“ Í þessu skjali er ekkert frekar sagt um þennan byggingarrétt. Bílskúrsréttur er því ekki til staðar á lóðinni Drápuhlíð 2 skv. athugun skipulagsfulltrúa.

Byggingarheimildir og afmarkanir skilmálaeininga

Þrjár umsagnir eru flokkaðar undir byggingarheimildir og afmarkanir á skilmálaeiningum og eru af ólíkum toga, sjá umfjöllun fyrir neðan sem tekur til 1) fjölbýlishúsa - byggingarheimildir, 2) Mávahlíðar 26 og 28 – stækkun á verslunarhúsnæði og 3) afmörkun á skilmálaeiningu 3.2.4 og 3.2.9.

1. Skipholt 43–47 – byggingarheimildir fjölbýlishúsa

Bergþóra Skarphéðinsdóttir gerir athugasemdir við það að í tillögum að hverfissskipulagi séu settar fram hugmyndir um heimildir til að byggja eina hæð ofan á fjölbýlishús samhlíða því sem aðgengi er bætt með lyftum og hugmyndir um raðhús við Skipholt 43–47. Umsagnaraðili mótmælir þessum hugmyndum sem eru taldar óþarfar og valdi óþægindum.

Svar:

Tillögur um bætt aðgengi að lyftulausum fjölbýlishúsum sem heimila viðbætur og breytingar eins og fjölbýlishúsin við Skipholt 43–47 hafa lengi verið hluti af megingintillögum hverfissskipulags. Talið er að á bilinu 10–12 þúsund íbúðir í fjölbýli séu í húsum án lyftu. Hluti af tillögunum hefur verið að heimila húsfélaginu að byggja eina hæð ofan á viðkomandi fjölbýlishús bæði til að fjölga íbúðum og þetta byggð en líka til þess að auðvelda húsfélögum að fjármagna lyftubyggingar því að hugsunin var sú að fjármunir frá sölu íbúða/byggingarréttar væru nýttir í lyftuframkvæmd. Þessar heimildir eru í samþykktu hverfissskipulagi bæði í Árbæ og Breiðholti.

Í Háteigshverfi var sú leið valin að afmarka fjölbýlishúsasvæðið við Skipholt og Bólstaðarhlíð næst Kringlumýrarbraut sem sérstakt þróunarsvæði. Þar standa í dag sex fjölbýlishús á frekar stórum lóðum. Samkvæmt hverfissskipulagi eru því

ekki gefnar heimildir fyrir lyftum, ofanábyggingu eða raðhúsum eins og kynningarefnið sýnir heldur er miðað við að unnið verði sérstakt deiliskipulag fyrir þennan reit í samráði við viðkomandi lóðarhafa.

2. Mávahlíð 26 og 28 – stækkun á verslunarhúsnæði

Fasteignaeigandi í Mávahlíð 26–28 óskar eftir heimildum til stækkunar á verslunarhúsnæði en á 1. hæð. Hverfisverslun hefur verið í þessu húsnæði frá því Hlíðarhverfið byggðist. Í dag er Krambúðin með rekstur í verslunarrýminu. Umsagnaraðili gerir einnig athugasemdir við tillögur um hverfisvernd í Hlíðarhverfi.

Svar:

Það er í takt við stefnu hverfisskipulags að styrkja nærþjónustu og hverfiskjarna t.d. með því að veita heimildir til stækkunar og þróunar á slíku húsnæði. Skipulagsfulltrúi telur hins vegar að til þess að hægt sé að taka afstöðu til hugmynda um stækkun á verslunarhúsnæði þurfi að liggja fyrir greiningar á þörfum verslunarreksturs. Einnig hugmyndir um útfærslu, sem og samþykki annarra lóðarhafa fyrir slíkum breytingum.

Bent er á að fallið hefur verið frá hverfisvernd á þessu svæði og þ.m.t. Mávahlíð 26–28, sjá umfjöllun fyrir framan.

3. Afmörkun á skilmálaeiningu 3.2.4 og 3.2.9

Jörgen Már Ágústsson lögmaður hjá Magna lögmonnum, fyrir hönd íbúa við Stigahlíð 87, 89, 91, 93, 95 og 97, gerir athugasemd við afmörkun þróunarsvæðis á Veðurstofuhæð í tillögum að hverfisskipulagi fyrir Hlíðahverfi. Í athugasemd sinni óskar hann eftir upplýsingum um hvaða ástæður liggja að baki því að ósamræmi sé milli afmörkunar þróunarsvæðisins í hverfisskipulagi (skilmálaeiningar 3.2.9) og afmörkunar sem sýnd er í skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag á Veðurstofuhæð frá 7. mars 2023. Fram kemur að umbjóðendur hans hafa áhyggjur af því að afmörkun einingarinnar í hverfisskipulagi þýði að fyrirhugað sé að færa áformaða uppbyggingu á Veðurstofuhæð nær lóðunum við Stigahlíð.

Svar:

Afmörkun skilmálaeiningarinnar 3.2.4, sem einbýlishúsin við Stigahlíð nr. 87–97 tilheyrir, var í tillögum hverfisskipulags látin fylgja lóðamörkum viðkomandi lóða eins og oft er í hverfisskipulagi. Af þeim sökum voru mörk skilmálaeiningar 3.2.9 (þróunarsvæðisins) sömuleiðis látin liggja að lóðamörkunum. Samkvæmt gildandi aðalskipulagsuppdraetti nær landnotkunarmörkun íbúðarbyggðarinnar við Stigahlíð hins vegar lengra til suðurs. Hún nær yfir göngustíg sunnan við lóðirnar sem aðskilur byggðina við Stigahlíð frá þróunarreitnum á Veðurstofuhæð, eins og hann er afmarkaður í skipulagslýsingu fyrir svæðið.

Þrátt fyrir að afmörkun skilmálaeininganna hafi verið með þessum hætti í hverfisskipulagi eru engin áform uppi um að færa fyrirhugaða uppbyggingu á Veðurstofuhæð nær einbýlishúsabyggðinni við Stigahlíð. Skiljanlegt er hins vegar

að þessi afmörkun valdi slíkum áhyggjum og ljóst að ef afmörkun skilmálaeininganna í hverfisskipulagi hefði tekið mið af landnotkunarafmörkuninni sem sýnd er á aðalskipulagsupprætti hefði mátt forðast þennan misskilning.

Brugðist verður við athugasemdinni með þeim hætti að afmörkun eininganna verður breytt til samræmis við landnotkunarafmörkun aðalskipulags, áður en hverfisskipulag Hlíðahverfis verður sent til staðfestingar og gildistöku.

Dvalarsvæði

Tvær umsagnir snúa að vöntun á fleiri dvalarsvæðum í Háteigshverfi og varða 1) dvalarsvæði við Nóatún/Stórholt og 2) dvalarsvæði við í Bólstaðarhlíð.

1. Dvalarsvæði við Nóatún/Stórholt

Samúel Torfi Pétursson bendir á að það vanti fleiri dvalarsvæði og bendir í því sambandi á grænan reit við Nóatún, milli Stórholtis og Háteigsvegjar, sem gæti verið upplagt dvalarsvæði.

Svar:

Tekið er undir þessa góðu ábendingu og hefur verið brugðist við henni með því að merkja á hverfisskipulagsupprætti dvalarsvæði á grænu svæði við Nóatún á milli Stórholtis og Háteigsvegjar. Í framhaldi af þessu er síðan miðað við að byggt verði þarna upp dvalarsvæði með gróðri, bekkjum og öðru því sem fylgir slíkum almenningsrýmum.

2. Dvalarsvæði við Bólstaðarhlíð

Bryndís Björk Arnardóttir bendir á að það vanti fleiri torg og dvalarsvæði norðan Miklubrautar og tiltekur sérstaklega grænan blett sem lokar Bólstaðarhlíð við leikskólann Stakkaborg.

Svar:

Tekið er undir þessa ábendingu. Brugðist hefur verið við henni með því að merkja á hverfisskipulagsupprætti dvalarsvæði á þessum stað.

Bent er á að þarna er í dag grenndarstöð. Skipulagsfulltrúi telur að það geti vel farið saman að vera með grenndarstöð og dvalarsvæði á sama stað. Slík blanda getur styrkt bæði grenndarstöðina og dvalarsvæðið, t.d. með því að stuðla að auknum félagslegum tengslum íbúa, boðið upp á skipti á nytjahlutum eins og bókum og bætt umgengni við grenndarstöðina.



Svalir

Ein umsögn barst vegna svala á fjölbýlishúsi við Lönguhlíð, sjá umfjöllun fyrir neðan.

Svalir á fjölbýlishús við Lönguhlíð

Ellý Alda Þorsteinsdóttir gerir athugasemd við að í skilmálaeiningu 3.1.6 sé lagt almennt bann við því að útbúnar séu nýjar svalir á hús innan einingarinnar. Í athugasemd sinni segir hún m.a.:

„Almennt geri ég ekki athugasemd við þessa takmörkun enda kann það að bæta við svölum á þau rótgrónu hús, sem kaflinn tekur til, að raska stórlega rótgróinni götummynd. Að því sögðu tel ég þessa takmörkun of víðtæka því svölum hefur verið bætt við að minnsta kosti tvær íbúðir á efstu hæð í húsunum nr. 7–11 og 13–17 við Lönguhlíð án þess að því hafi fylgt nein breyting á ytra útliti húsanna. Eina breytingin, sem af því hlaut, var að glugga á efstu hæð er breytt í svaladyr. Þeim, sem ekki veit af tilvist þessara svala, mun eflaust reynast erfitt að koma auga á að þær séu til staðar í ákveðnum íbúðum húsanna en ekki öðrum.“

Óskar hún eftir því að skilmálum fyrir eininguna sé breytt þannig að öðrum íbúðum á efstu hæðum umræddra húsa verði heimilt að útbúa svalir með sambærilegum hætti.

Svar:

Eins og umsagnaraðili bendir réttilega á er erfitt að koma auga á þessar svalir sem útbúnar hafa verið á tveimur stöðum í þakfleti fjölbýlishúsanna.

Svalir geta aukið gæði íbúða og verið mikilvæg flóttaleið við bruna og því eðlilegt að reynt sé að koma þeim fyrir þar sem hægt er. Í raun má segja að á umræddum húsum séu allt að því tilbúnar svalir fyrir framan núverandi kvisti og það eina sem gera þarf er að útbúa aðgengi að þeim og koma fyrir lítið áberandi handriði. Því er tekið undir það sem fram kemur í athugasemd umsagnaraðila að svalirnar sem útbúnar hafa verið við tvær íbúðir í fjölbýlishúsunum við Lönguhlíð 7–11 og 13–17 breyta ásýnd og útliti húsanna sáralítið.

Brugðist hefur verið við athugasemdinni með því að breyta skilmálum fyrir eininguna þannig að heimilt verði að útbúa svalir við íbúðir á efstu hæðum með sambærilegum hætti og gert hefur verið við áður nefndar tvær íbúðir. Áfram verði þó óheimilt að bæta við nýjum svölum á öðrum stöðum við húsinn.

Almennt um skipulagið og umferð

Sex umsagnir snúa að umferð og hverfisskipulaginu almennt og varða 1) umferð í Norðurmýri, 2) umferð í Skipholti og Háteigsvegi, 3) hótél og gististarfsemi, 4) leik- og grunnskóla, 5) þjónustukjarna og 6) sjálfbærari hverfi. Umsögnunum er svarað í þessari röð.

1. Umferð í Norðurmýri

Margrét M. Norðdahl gerir athugasemd við að það eigi að opna fyrir umferð á milli Gunnarsbrautar og Miklubrautar vegna hættu á meiri og hættulegri umferð.

Svar:

Svæðið við Miklubraut mun taka töluverðum breytingum á komandi árum, í samræmi við samgöngusáttmála. Til stendur að gatan fari annað hvort í stokk eða göng (þ.e. neðanjarðar) og þá verður gatnakerfinu ofanjarðar breytt. Ekki stendur til að tengja Gunnarsbraut og Miklubraut saman.

2. Umferð í Skipholti og Háteigsvegi

Óskar Ómarsson bendir á mikla og þunga umferð sem fer um Skipholt og Háteigsveg og hættu sem skapast vegna þess, sérstaklega í kringum Háteigsskóla. Óskað er eftir skýrum mótvægisáðgerðum til að minnka umferðarhraða og auka öryggi. Lagt til að Háteigsvegur verði líka borgargata og skoðað verði að loka fyrir gegnumumferð á svæðinu við Háteigsskóla.

Svar:

Farið hefur verið í nokkrar áðgerðir til að bæta umferðaröryggi í grennd við Háteigsskóla. Fylgst er með götum á svæðinu og brugðist við eftir því sem þörf er talin á og eftir forgangsröðun.

Brugðist er við þessari athugasemd með því að gera Háteigsveg frá gatnamótum Skipholts og að gatnamótum Lönguhlíðar að borgargötu og sameina hana núverandi borgargötu Skipholts. Fjallað er um þessa breyting á hverfisskipulagsuppdráttum og í skilmálum.

3. Hótél og gististarfsemi

Friðrik Sturlaugsson f.h. húsfélagsins Skipholti 29b gerir athugasemdir er varða skilmálaeiningu 3.1.12 sem gengur út á að hótélum verði ekki fjölgað á reitnum né á nærliggjandi reitum, t.d. Hekloreit sem er í skilmálaeiningu 3.1.14. Einnig að sett verði þak á leyfilegt hlutfall íbúða í fjöleignarhúsum til skammtímaútleigu, t.d. 10% hlutfall.

Svar:

Bæði skilmálaeining 3.1.12 og 3.1.14 eru þróunarsvæði, sem eru utan hverfisskipulags. Fyrir skilmálaeiningu 3.1.12 er í gildi deiliskipulag frá 2002 en svæðið er miðsvæði skv. aðalskipulagi þar sem gististarfsemi er heimil. Fyrir

skilmálaeiningu 3.1.14 er í gildi deiliskipulag frá 2022. Það svæði er einnig miðsvæði skv. aðalskipulagi þar sem gististarfsemi er heimil.

4. Leik- og grunnskólar

Iðunn Svala Árnadóttir óskar eftir skýrari áætlun um hvernig innviðir verði styrktir við þéttingu byggðarinnar, t.d. með fjölgun leik- og grunnskóla.

Svar:

Varðandi styrkingu innviða og þá sérstaklega fjölgun leik- og grunnskóla er vísað til stefnumótunarvinnu á vegum Skóla- og frístundasviðs og borgarstjórnar.

Að öðru leyti má það koma fram að umfangsmikil kortlagningarvinna fór fram á þörfum leik- og grunnskóla í borgarhlutanum í samvinnu starfsmanna hverfisskipulags og skóla- og frístundasviðs. Þar var skoðað hvað hægt væri að byggja við núverandi leik- og grunnskóla í Háteigshverfi, Hlíðahverfi og Öskjuhlíðarhverfi. Einnig var horft til þess að kortleggja þarfir fyrir tímabundnar byggingar eins og færanlegar kennslustofur og færanlegar húseiningar á leikskólalóðum. Niðurstaðan af þessari vinnu var að í tillögur að hverfisskipulagi fyrir umrædd hverfi voru settar verulegar byggingarheimildir vegna viðbygginga við nánast alla leik- og grunnskóla í borgarhlutanum. Einnig voru settar heimildir fyrir tímabundnar byggingar á leik- og grunnskólalóðir en mikið hefur þurft að nýta slíkar byggingar vegna viðgerða og endurbóta á eldra skólahúsnæði. Það er mat skipulagsfulltrúa að þessar heimildir mæti viðbótarbyggingarþörfum fyrir leik- og grunnskóla í borgarhlutanum.

5. Þjónustukjarnar

Kristinn Árnason bendir á að það vantar þjónustukjarna í Hlíðahverfi sunnan Miklubrautar og óskar eftir að skipulagið taki betur á þessum skorti. Einungis er nefnt húsnæði við Mávahlíð 26 (Krambúðin) og Miklabraut 68 (sem er leigt út sem íbúðarhúsnæði). Annað dæmi um þjónustuhúsnæði sem er leigt út sem íbúð er Mávahlíð 25 og kemur umsagnaraðili með tillögur að lausnum.

Svar:

Umsagnaraðila er þakkað fyrir tillögur að lausn á þessu vandamáli sem er vel þekkt. Ein af tillögum umsagnaraðila er að endurhanna Lönguhlíð. Samkvæmt tillögu að hverfisskipulagi fyrir Hlíðahverfi er Langahlíð borgargata og verður endurhönnuð. Einnig er lagt til að skoðað verði með heimildir til þess að stækka verslunarhúsnæði sem Krambúðin er í dag sem býður upp á að bæta verslunarrekstur.

Benda má á það að í hverfisskipulagi er lögð áhersla á að verslun og þjónusta sé í göngufjarlægð frá íbúum og er gangandi og hjólandi umferð ásamt almenningssamgöngum sett í forgang. Mikilvægt atriði sem haft getur góð og

hvetjandi áhrif á uppbyggingu á verslun og þjónustu bæði sunnan og norðan Miklubrautar eru áætlanir um að setja Miklubraut í stokk eða göng. Þegar það er gert er gengið út frá því að göturýmið ofanjarðar verði borgargata. Við það skapast ýmis tækifæri, t.d. á götuhornum og á svæðum sem losna úr veghelgun til uppbyggingar á verslun og þjónustu í göngufæri fyrir íbúa.

6. Sjálfbærari hverfi

Harpa Stefánsdóttir óskar eftir meiri áherslu á sjálfbærni hverfis, t.d. með því að leggja grunn að staðsetningu lágvöruverðsverslunar og mikilvægrar þjónustu. Einnig að stuðlað verði að samkomustað í hverfinu, t.d. í formi kaffihúss. Að mati umsagnaraðila ætti hverfiskjarni að vera um miðbik Lönguhlíðar sunnan Miklubrautar.

Svar:

Kjarni hverfisskipulagsins er að þétta og þróa hverfi sem eru gróin, í takt við breyttar áherslur, og byggja á þeim markmiðum sem koma fram í gildandi aðalskipulagi. Eins og fram kemur í umsögn er það markmið borgarinnar að skipulag stuðli að sjálfbærum hverfum og hverfisskipulagið framfylgir því með því að innleiða vistvænar og sjálfbærar lausnir. Eitt helsta verkfærið sem er notað er gátlisti fyrir mat á visthæfi byggðar og skipulags sem er í aðalskipulagi og fjallað er um í greinargerð hverfisskipulagsins, m.a. í kaflanum Gátlisti um vistvæna byggð. Í greinargerð hverfisskipulagsins kemur fram stefnumótun og lykiláherslur í sjö efnisflokkum og einnig markmið og skilgreindar leiðir til að ná þeim. Með þessum hætti er hverfisskipulagið markvisst að stuðla að sjálfbærni í hverfunum og gera þau vistvænni.

Hverfisskipulagið gengur út á að skýra og skilgreina uppbyggingarmöguleika til að færa byggð nær nútíma hýbýlaháttum, að endurskipuleggja svæði og benda á möguleika til viðbygginga og endurbóta í fastmótaðri byggð. Hverfisskipulagið setur fram leiðbeiningar með útfærslum fyrir breytingar á húsnæði, t.d. til að stækka húsnæði eða fjölga íbúðum í þegar byggðum húsum. Einnig eru leiðbeiningar til að hjálpa íbúum að geta betrubætt húsnæði sitt og framkvæmt í samræmi við skilmála og varðveislumat. Með leiðbeiningum og skilmálum er íbúum hverfisins gert auðveldara að stuðla að því að byggðin þróist og að íbúum fjölgi. Það leiðir svo til þéttingar byggðar og gerir hverfið sjálfbærara.

Hverfisskipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag hvað varðar verslun og þjónustu. Þjónustuhúsnæði er til staðar í hverfinu og lágvöruverðsverslun er þegar komin í Háteigshverfi og gert er ráð fyrir lágvöruverðsverslun í Skógarhlíð. Samkvæmt skilgreiningu aðalskipulagsins eru skráðir hverfiskjarnar t.d. í Skipholti/Háteigsvegi og í Stigahlíð og einnig er hverfisverslun í dag í Mávahlíð og í Skipholti. Í hverfisskipulagi eru að auki skilgreindir nærþjónustukjarnar á gatnamótum Rauðarárstígs og Háteigsvegar, í Mávahlíð 26 og á Miklubraut 68.

Bent er á áherslubreytingu sem kemur fram í hverfisskipulaginu, skilgreiningu gatna hverfisins, en samkvæmt skipulaginu eru margar lykilstígar nú skilgreindar sem borgargötur. Í borgargötum er leitast eftir því að endurhanna og útfæra göturnar með ólíka vegfarendur í huga sem aðlaðandi og mannvæn almenningsrými. Í borgargötum er lögð áhersla á tengsl við hverfistorg, verslun og ýmsa þjónustu. Þetta mun stuðla að því að gangandi og hjólandi íbúar kjósi að sinna sínum erindum án bíls því að umhverfið er öruggt, aðlaðandi og þar er meira mannlíf.

Einnig má benda á að í hverfisskipulaginu er lögð áhersla á að verslun og þjónusta sé í göngufjarlægð frá íbúum og er gangandi og hjólandi umferð ásamt almenningsgöngum sett í forgang. Áætlun um Miklubraut í stökk styður við það markmið.

NEFNDIR OG RÁÐ REYKJAVÍKURBORGAR

Íbúaráð Miðborgar og Hlíða

Pétur Marteinn Urbancic Tómasson f.h. Íbúaráðs Miðborgar og Hlíða óskar eftir skýrari áætlun um hvernig innviðir verði styrktir við þéttingu byggðarinnar, t.d. með fjölgun leik- og grunnskóla. Einnig er óskað eftir enn fleiri borgargötum og að þær séu lengri. Einnig að svæðið með 30 km/klst hámarkshraða sé stækkað og sérstaklega að minnka aksturshraða nálægt skólasvæðum. Vilji til að fjölga einstefnugötum í Hlíðum sunnan Miklubrautar, t.d. Hamrahlíð, Stigahlíð og Grænuhlíð, til að draga úr umferð og auka öryggi. Bæta þarf tengingar yfir stórar götur, t.d. Miklubraut og Kringlumýrarbraut. Íbúaráðið styður þær athugasemdir að ekki eigi að opna Gunnarsbraut fyrir umferð við Miklubraut.

Svar:

Varðandi fjölgun leik- og grunnskóla er vísað í umfangsmikla kortlagningarvinnu sem fór fram á þörfum leik- og grunnskóla í borgarlutanum í samvinnu starfsmanna hverfisskipulags og skóla- og frístundasviðs. Í þeirri vinnu var kannað hvað mætti byggja við núverandi leik- og grunnskóla í Háteigshverfi, Hlíðarhverfi og Öskjuhlíðarhverfi. Einnig var horft til þess hvar mætti koma fyrir tímabundnum byggingum eins og færanlegum kennslustofum og færanlegum húseiningum á leikskólalóðum. Niðurstaðan af þessari vinnu var að í tillögur að hverfisskipulagi fyrir umrædd hverfi voru settar verulegar byggingarheimildir vegna viðbygginga við nánast alla leik- og grunnskóla í borgarlutanum. Einnig voru settar heimildir fyrir tímabundnar byggingar á leik- og grunnskólalóðum en mikið hefur þurft að nýta slíkar byggingar vegna viðgerða og endurbóta á eldra skólahúsnæði. Það er mat skipulagsfulltrúa að þessar heimildir mæti viðbótarbyggingarþörfum við leik- og grunnskóla í borgarlutanum.



Varðandi umferðarmál kemur það fram í svari frá skrifstofu samgöngustjóra við þessari umsögn að í borginni séu fjölmargir staðir þar sem gera þarf lagfæringar og úrbætur til að bæta umferðaröryggi. Á hverju ári er farið í nokkurn fjölda aðgerða til að bæta öryggi á þessum stöðum. Þetta eru ýmsar smærri aðgerðir, oftast í tengslum við gönguleiðir skólabarna, svo sem að bæta götulýsingu, merkja gangbrautir, gera hraðahindranir og ýmislegt fleira. Listinn er því miður langur og það þarf að forgangsraða.

Svæðið við Miklubraut mun taka töluverðum breytingum á komandi árum, í samræmi við samgöngusáttmála. Til stendur að gatan fari annað hvort í stökk eða göng (þ.e. neðanjarðar) og þá verður gatnakerfinu ofanjarðar breytt.

Farið hefur verið í nokkrar aðgerðir til að bæta umferðaröryggi í grennd við Háteiggsskóla. Fylgst er með götum á svæðinu og brugðist við eftir því sem þörf er talin á og eftir forgangsraðun.

Íbúaráð Háaleitis- og Bústaðahverfis

Birkir Ingibjartsson f.h. Íbúaráðs Háaleitis- og Bústaðahverfis óskar eftir öruggum þverunum yfir Kringlumýrarbraut milli Hlíðahverfis og Háaleitis- og Bústaðahverfis. Gera þarf grein fyrir nýjum þverunum yfir Kringlumýrarbraut á samgöngukortum hvers hverfishluta sem og í tilheyrandi köflum í skipulagsskilmálum. Einnig er bent á að það vanti einn meginhjólástíg borgarinnar yfir göngubrú í Fossvogi inn á samgöngukort.

Svar:

Um er að ræða mjög þarfa og nauðsynlega ábendingu frá Íbúaráði Háaleitis- og Bústaðahverfis. Farið var yfir þessar ábendingar bæði með ráðgjöfum hverfisskipulags í borgarhluta 3 og 5 og skrifstofu samgöngustjóra.

Fram kom að Kringlumýrarbrautin er í vegumsjón hjá Vegagerð sem er skráður eigandi skv. Borgarvefsjá. Skipulagslegar ákvarðanir um þveranir þarf því að skoða í samstarfi við eiganda götunnar. Einnig þarf að fara fram umfangsmikil greiningarvinna þar sem skoða þarf hvar heppilegt sé að koma fyrir slíkum göngupverunum og hvort það sé hægt t.d. með tilliti til lóða sitt hvoru megin við Kringlumýrarbrautina.

Niðurstaðan er því að það sé ótímabært að setja inn göngupverun yfir Kringlumýrarbraut á skipulagsupprætti og stefnukort hverfisskipulags í borgarhluta 3 Hlíðum. Slíkt þurfi að gera samhliða í vinnu við hverfisskipulag í borgarhluta 5 Háaleiti-Bústaði og að undangengini vandaðri greiningarvinnu og í nánú samstarfi við Vegagerðina.

UMSAGNIR FRÁ OPINBERUM AÐILUM

Minjastofnun Íslands

Henný Hafsteinsdóttir og María Gísladóttir f.h. Minjastofnunar benda á ósamræmi milli þeirra tillagna sem settar eru fram í „Byggðarkönnun Borgarhluti 3“ og í Hverfissskipulagsgögnunum hvað varðar hverfisvernd í gulum flokki. Í Byggðarkönnun er lögð til hverfisvernd á fleiri samstæður húsa og heilda en sýnt er í skipulagsgögnum. Uppfæra þarf þessi atriði: 1. Útlínur sýnilegra fornleifa þurfa að fara á uppdrætti (skráðar fornleifar en ekki sýnilegar mega vera með rauðum punkti/hring eins og þær eru sýndar nú). Æskilegt væri að færa líka inn uppmælingar af herminjum sem liggja fyrir. Þar sem ekki gilda sömu verndarákvæði fyrir fornleifar og yngri minjar þarf að auðkenna þær með mismunandi lit á stefnukortum „Vistkerfi og minjar“ á uppdráttum. Á uppdráttum vantar að auðkenna umsagnarskyld hús. Á stefnukortum „Vistkerfi og minjar“ þarf einnig að auðkenna umsagnarskyld hús. Verndarákvæði þeirra skal getið í skilmálatextum. Senda uppfærða uppdrætti aftur til þeirra til umsagnar.

Svar:

Fyrir liggur byggðakönnun Borgarsögusafns, Byggðakönnun, Borgarhluti 3 - Hlíðar, skýrsla nr. 223, sem unnin var að beiðni umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar. Umhverfis- og skipulagssvið hefur látið vinna nánari úrvinnslu á tillögum að hverfisvernd Hlíða eins og þær eru settar fram í ofanefndri byggðakönnun, með fulltingi Borgarsögusafns og í nánú samstarfi við Minjastofnun Íslands.

Að mati umhverfis- og skipulagssviðs geta jafn víðtækar tillögur að hverfisvernd og settar eru fram í umræddri byggðakönnun orðið til þess að minnka tiltrú á hugmyndinni um hverfisvernd og í raun gjaldfellt áherslur minjavörslunnar. Þannig er hættu á að hús og húsasamstæður sem hafa mikið gildi í byggða- og þróunarsögu Reykjavíkur, út frá þeim viðmiðunum sem liggja skulu til grundvallar við tillögugerð að verndun byggingararfsins, missi raunverulegt gildi sitt; horfið í fjöldann. Í úrvinnslu umhverfis- og skipulagssviðs eru gerðar tillögur að hverfisvernd sem eru því ekki eins miklar og víðtækar og lagt er til í byggðakönnun Borgarsögusafns. Tillögur að hverfisvernd, eins og þær koma fram þar, munu verða hluti af endanlegri samþykkt hverfissskipulags fyrir Hlíðar.

Í tillögum umhverfis- og skipulagssviðs kemur fram að í borgarhlutanum sé mikið um herminjar sem sé aðkallandi að skoða og skrá sérstaklega með tilliti til varðveislugildis og verndunar þeirra. Er því ekki gerð frekari tillaga að verndun herminja í tillögunum. Herminjar mætti skoða og meta í víðu samhengi slíkra minja á höfuðborgarsvæðinu í samvinnu Borgarsögusafns og Minjaráðs Reykjavíkur og nágrennis, í samráði við Minjastofnun Íslands.

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 eru afmörkuð svæði í hverfissskiplaginu skilgreind sem þróunarsvæði, þar sem unnið verður hefðbundið deiliskipulag.

Tillaga að varðveislu húsa og húsasamstæðna á þróunarsvæðum er því ekki hluti fyrirbyggjandi tillagna að hverfisvernd, heldur bíður húsakannana sem gerðar verða vegna vinnu við gerð deiliskipulags, sbr. ofanefnd skipulagslög.

Eins og fram kemur í athugasemdum Minjastofnunar Íslands gefur byggðakönnun Borgarsögusafns mjög góða mynd af sögu borgarhluta Hlíða. Hún mun verða fylgiskjal og því áfram hluti þeirra gagna sem fylgir endanlegri samþykkt hverfisskiplags fyrir borgarhlutann. Í úrvinnslu umhverfis- og skipulagssviðs kemur fram að þau hús sem tilheyra rauðum flokki, einstök hús, húsaðir og götummyndir, í byggðakönnun Borgarsögusafns og ekki er gerð tillaga að sérstakri verndun í fyrirbyggjandi tillögum, haldi stöðu sinni sem áhugaverð byggingarlist, en ekki verður gerð grein fyrir þeim á korti.

Á uppdráttum hverfisskiplagsins mun verða komið til móts við kröfur Minjastofnunar um merkingar og auðkenningu fornleifa og húsa og mannvirkja, sem falla undir lög um menningarminjar.

Nánari úrvinnsla umhverfis- og skipulagssviðs að hverfisvernd einstakra húsa og húsasamstæðna í borgarhluta 3, Hlíðar, og meðhöndlun húsverndar í hverfisskiplaganu, hefur verið afhent Minjastofnun Íslands til staðfestingar.

Uppdrættir hafa verið lagaðar og samræmdir sbr. umsögn Minjastofnunar.

Strætó og Borgarlína

Borgarlína

Hallbjörn Reynir Hallbjörnsson f.h. Borgarlínu kemur með ábendingar um nýtt leiðakerfi Strætó og leiðakerfi Borgarlínu sem ætti að fjalla um saman sem almenningssamgöngur. Bent er á lagfæringar sem má gera bæði á hverfisskiplagsuppdráttum og stefnukortum.

Svar:

Brugðist hefur verið við ábendingum frá umsagnaraðila með því að gera lagfæringar bæði á hverfisskiplagsuppdráttum og stefnukortum. Einnig hefur umfjöllun um almenningssamgöngur verið yfirfarin og lagfærð út frá þessum ábendingum.

Skiplagsdeild Strætó bs.

Skiplagsdeild Strætó kemur með ýmsar ábendingar eins og að litir á kortum fyrir hjólastíga og almenningssamgöngur séu of líkir og að borgargötur vanti á sum kort. Einnig eru ábendingar um lykilstöðvar almenningssamgangna og fleiri atriði.

Svar:

Skipulagsdeild Strætó eru þakkaðar góðar og gagnlegar ábendingar sem brugðist hefur verið við í vinnu við lagfæringar á bæði skipulagsuppráttum, stefnukortum, greinargerðum og skilmálum.

Isavia

Isavia vekur athygli á að umhverfis Reykjavíkflugvöll gilda skipulagsreglur sem settar voru 23. júlí 2009. Í skipulagsreglum eru settar fram ákveðnar kvaðir sem gilda við og umhverfis flugvelli, m.a. hindranafletir flugvalla. Hindranafletir setja ákveðnar kröfur varðandi hæðir mannvirkja og gróðurs nærri flugvellinum. Taka þarf tillit til þessa við skipulagsgerðina en ekki er að sjá að það sé gert þrátt fyrir að kveðið sé á um það í lögum. Sjá nánar lög um loftferðir nr. 80/2022.

Svar:

Rétt er að það er í gildi skipulag fyrir Reykjavíkflugvöll, dags. 23. júlí 2009. Þar er fjallað um hindranafleti og hæðartakmarkanir sem gilda vegna flugs við Reykjavíkflugvöll og hafa áhrif á hæð mannvirkja og gróðurs. Við uppbyggingu eða breytingar þarf að taka tillit til þess og nánar er gerð grein fyrir þessum þáttum í samþykktum skipulagsreglum.

Vakin er athygli á því að Öskjuhlíðin er skilgreind sem þróunarsvæði í hverfisskipulagi og í gildi er sérstakt deiliskipulag fyrir Öskjuhlíð.

Umhverfisstofnun

Axel Benediktsson og Hulda Soffía Jónasdóttir f.h. Umhverfisstofnunar leggja fram umsögn sem tekur til eftirfarandi þátta 1) Öskjuhlíðar, 2) friðlýst svæði við Fossvogsbakka, 3) mengaðs jarðvegs, 4) líffræðilegur fjölbreytileiki og endurheimt, 5) fuglalíf, 6) lýðheilsa, 7) hljóðvist og loftgæði, 8) græn svæði og 9) vatns- og fráveita.

Svar:

Fyrir neðan eru farið yfir þau atriði sem koma fram í umsögn Umhverfisstofnunar. Umfjöllunin er í númeraröð.

1. Öskjuhlíð

Öskjuhlíð og strandlengjan er innan afmörkunar 3.3. Öskjuhlíðarhverfis en er þrátt fyrir það skilgreint sem þróunarsvæði sem ekki er hluti af hverfisskipulagi. Ástæðan er sú að í gildi er deiliskipulag fyrir Öskjuhlíð, Fossvogskirkjugarð og Fossvogsbakka frá 1999 ásamt allnokkrum síðari tíma breytingum. Síðasta breytingin á deiliskipulagi Öskjuhlíðar er frá 2022. Ekki þykir ástæða til að fella gildandi deiliskipulag inn í hverfisskipulag enda því fyrst og fremst ætlað að fjalla um gróna byggð.

Gildandi landnotkun er opið svæði. Miðað er við að allar athugasemdir Umhverfisstofnunar sem snúa að Öskjuhlíð verði ávarpaðar í deiliskipulagi svæðisins.

2. Friðlýst svæði við Fossvogsbakka

Friðlýstu svæðin við Fossvogsbakka eru hluti af deiliskipulagi Öskjuhlíðar sem eins og kom fram að framan er ekki hluti af hverfisSKIPulagi. Því er miðað við að allar athugasemdir Umhverfisstofnunar sem snúa að Fossvogsbökkum verði ávarpaðar í deiliskipulagi svæðisins.

3. Mengaður jarðvegur

Umsögn Umhverfisstofnunar sem tekur til mengaðs jarðvegs nær til tveggja svæða. Annars vegar er um að ræða kvikasilfursmengun á veðurmælingarstöð veðurstofunnar við Bústaðarveg frá árinu 1972. Hins vegar er um að ræða mengun frá aflagðri bensínstöð í Bolholti. Um bæði þessi svæði er það að segja að þau eru á skilgreindum þróunarsvæðum utan hverfisSKIPulags þar sem annaðhvort er í gildi deiliskipulag eða nýtt deiliskipulag í vinnslu. Hér er því eins og í fyrri svörum miðað við að allar athugasemdir Umhverfisstofnunar sem snúa að menguðum jarðvegi verði ávarpaðar í viðkomandi deiliskipulagi.

4. Líffræðilegur fjölbreytileiki og endurheimtu

Í stefnu og skilmálum hverfisSKIPulags í 3.1. Háteigshverfi og 3.2. Hlíðarhverfi er líffræðilegur fjölbreytileiki ávarpaður bæði í stefnu og skilmálum. Í 3.3 Öskjuhlíðarhverfi þar sem stærstu opnu svæðin eru er miðað við að fjallað verði um þetta atriði í viðkomandi deiliskipulagi.

5. Fuglalíf

Þar sem flest það í umsögn Umhverfisstofnunar sem varðar fuglalíf tekur til Öskjuhlíðarhverfis og Fossvogs sem eru þróunarsvæða og utan hverfisSKIPulags er miðað við að allar athugasemdir Umhverfisstofnunar sem snúa að þessum þáttum verði ávarpaðar í viðkomandi deiliskipulagi.

6. Lýðheilsa

Í stefnu hverfisSKIPulag í öllum hverfum eru fjallað um mikilvægi lýðheilsu og þá sérstaklega aðgengi íbúa að góðum göngu- og hjólaleiðum og öruggum útivistarsvæðum. Í skilmálum hverfisSKIPulags eru ákvæði um lýðheilsu þar sem segir:

Til að stuðla að bættri lýðheilsu þarf að tryggja gott aðgengi um allt svæðið fyrir gangandi vegfarendur. Aðgengi þarf að vera sérstaklega gott að almenningsrýmum, sbr. skilmálalið um almenningsrými. Við hönnun og útfærslu almenningsrýma þarf að huga að þörfum allra, sérstaklega barna, ungmenna og hreyfihamlaðra. Lýsing og

hönnun mannvirkja, gróðurs og annarra innviða í almenningsrýmum skal auka öryggistilfinningu þeirra sem þau nota og hvetja þannig til notkunar sem flestra þjóðfélagshópa.

Eins og áður er miðað við að allar athugasemdir Umhverfisstofnunar sem snúa að Öskjuhlíðarhverfi verði ávarpaðar í viðkomandi deiliskipulagi.

7. Hljóðvist og loftgæði

Athugasemdir Umhverfisstofnunar sem varða hljóðvist og loftgæði verða skoðaðar í nánú samráði við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur sem tekið hefur virkan þátt í vinnu við stefnu og skilmála hverfisskipulags sem snúa að hljóðvist og loftgæðum.

8. Græn svæði

Athugasemdir Umhverfisstofnunar sem varða græn svæði verða skoðaðar í áframhaldandi vinnu við hverfisskipulag og í nánú samráði við skrifstofu umhverfisgæða á umhverfis- og skipulagssviði.

9. Vatns- og fráveita

Athugasemdir Umhverfisstofnunar sem varða vatns- og fráveitumál og áhrif á vistkerfi og dýralíf verða skoðaðar í samstarfi við Veitur og viðkomandi skrifstofur á umhverfis- og skipulagssviði.

Vegagerðin

Katrín Halldórsdóttir f.h. Vegagerðarinnar segir að í greinargerðum sé talað um að Miklabraut verði sett í stokk. Bent er á að ekki er búið að ákveða hvort Miklabraut verði útfærð í stokk eða sett í jarðgöng. Einnig er bent á að kanna þurfi áhrif af aukningu íbúa á staðbundna umferð og áhrif þeirra á nærliggjandi stofnvegakerfi og gatnamót. Óskað er eftir að veghelgunarsvæði séu sýnd á uppdráttum.

Svar:

Brugðist hefur verið við ábendingum Vegagerðarinnar. Varðandi veghelgunarsvæði þá eru þau inni á þróunarsvæðum þar sem unnin verða sérstakar deiliskipulagsáætlanir.

Veitur

Bent er á mikilvægi þess að núverandi kvaðir um veitukerfin í skipulagi verði yfirfærð í nýtt hverfisskipulag. Æskilegt er að fjallað sé um meðhöndlun ofanvatns á skipulagssvæðunum í greinargerð hverfisskipulagsins í ofanvatnsáætlun. Meta þarf flóðahættu á yfirborði og skipuleggja t.d. miðlunartjarnir eða opin svæði sem geta



miðlað flóðavatni. Sjá nánar bréf frá Veitum varðandi t.d. þróunarsvæðin, stofnlagnir og mikilvægi þess að aðgengi að borholum sé óheft.

Svar:

Brugðist hefur verið ábendingum og athugasemdum frá Veitum með lagfæringum á stefnukortum, skipulagsuppdráttum og skilmálum.

Kópavogsbær

Skipulagsráð Kópavogs sendir inn umsögn án athugasemda.

Svar:

Skipulagsráð Kópavogs er þakkað fyrir umsögnina.

Skipulagsstofnun

Skipulagsstofnun telur það ekki vera hlutverk sitt að gefa almenna umsögn um tillögu að hverfisskipulagi á á þessu stigi málsins.

Veðurstofan

Veðurstofa Íslands gerir ekki athugasemd við hverfisskipulag fyrir borgarhluta 3 - Hlíðar.

Svar:

Veðurstofunni er þakkað fyrir umsögnina.