

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

Sjómannaskólareitur (Þ32)
Veðurstofuhæð (Þ35)

Breytt landnotkun
Fjölgun íbúða

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi (drög)

Lögð fram sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Breyting nr. 28
Apríl 2019

1. Forsendur – gildandi skipulag.....	3
2. Markmið breytinga	6
3. Breytingartillögur.....	6
3.1. Breytt landnotkun:	6
3.2 Heimildir um fjölda íbúða:.....	8
4. Umhverfisáhrif og samræmi við markmið aðalskipulags (drög)	9
5. Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.....	12
6. Samráð og kynningar	12

1. Forsendur – gildandi skipulag

Nýverið gerðu Reykjavíkurborg og ríkið með sér samkomulag um endurskipulagningu nokkurra svæða sem hafa verið á forsjá ríkisins síðustu áratugi. Markmið samkomulagsins er að stuðla að betri nýtingu þessara svæði og þá einkum í þágu húsnæðismarkaðarins og stuðla að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á hluta þessara svæða. Meðal þessara lóða er svæði Sjómannaskólans (Tækniskólans) og Veðurstofunnar (sjá Þ32 og Þ35 á mynd 1) sem eru skilgreind sem þróunarsvæði eða breytingarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Með þeirri skilgreiningu var boðað að gera mætti ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðunum. Nokkuð fjölbreytt landnotkun er nú þegar á Sjómannaskólareit, meðal annars nemendaíbúðir. Á Veðurstofuhæð er megin starfsemin á vegum Veðurstofu Íslands, meðal annars veðurmælingasvæði og rúmgott opið svæði þar í kring. Áformuð breytingartillaga nær einvörðungu til þessara svæða og megin markmið hennar er að skapa heimildir á hluta þessara svæða fyrir almenna íbúðarbyggð.

Í gildandi aðalskipulagi segir eftirfarandi um svæðin (sjá B-hluta, *Skipulag borgarhluta*, bls. 251):

„**Þ32 Tækniskólinn, Háteigskirkja.** Á svæðinu er gert ráð fyrir blöndu stofnana, þjónustu og íbúðarhúsnæðis fyrir nemendur. Möguleg aukning byggingarmagns er einkum á lóð Tækniskólans.“

„**Þ35 Veðurstofuhæð.** Skrifstofur og stofnanir. Áætluð aukning byggingarmagns um 5-10 þúsund fermetrar.“

Um landnotkunina Samfélagsþjónustu (S), m.s.br. segir almennt: ¹

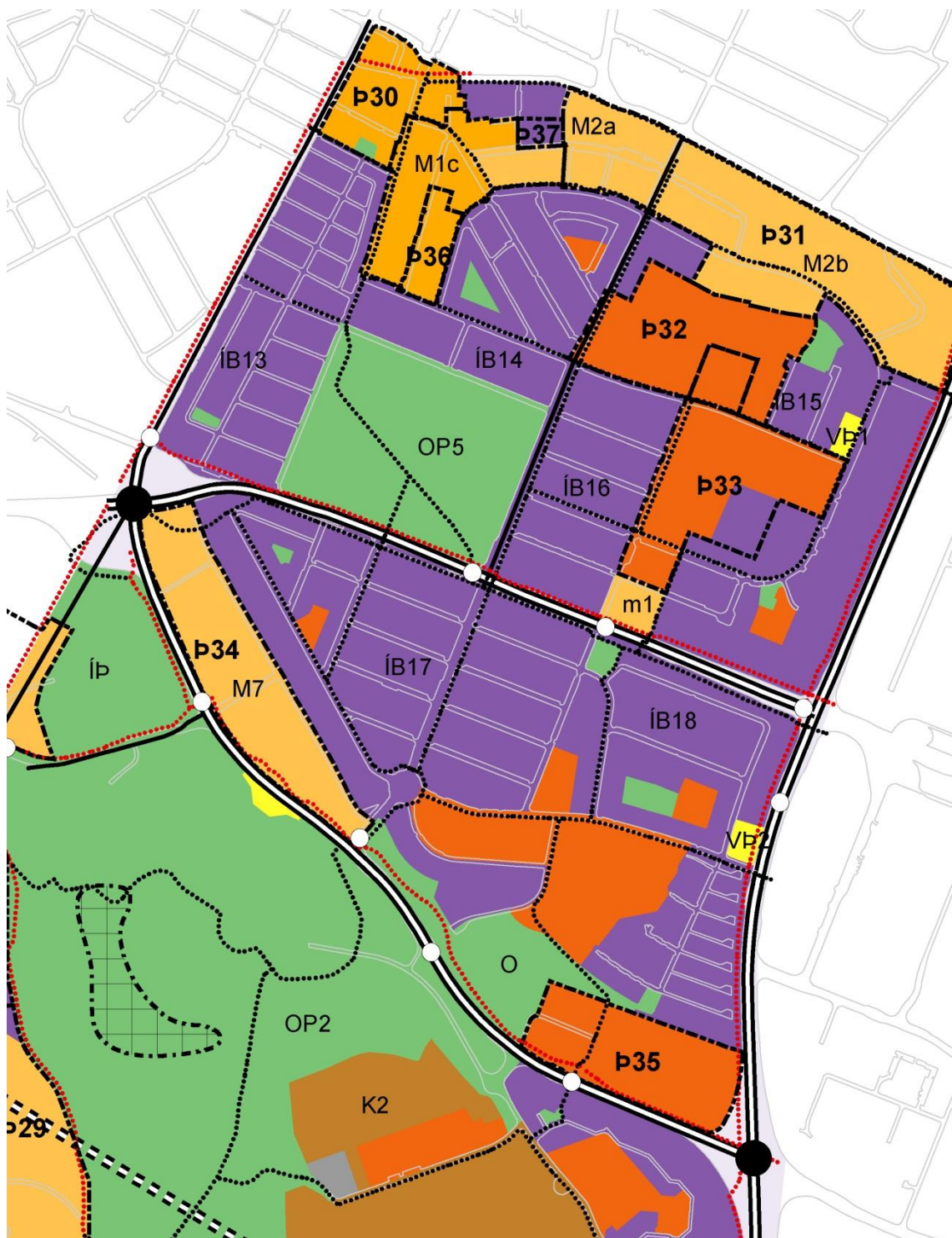
„...Á þéttbýlisupprætti og landnotkunarkortum fyrir einstaka borgarhluta er gerð grein fyrir svæðum fyrir helstu stofnanir sem þjóna viðkomandi skólahverfi, borgarhluta eða stærra svæði, s.s. grunnskólar, framhaldsskólar-, trúarstofnanir og heilbrigðisstofnanir....Samfélagsþjónusta er einnig almennt heimil á miðsvæðum og verslunar- og þjónustusvæðum og getur verið heimil á opnum svæðum (OP) ef gerð er grein fyrir henni í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Samfélagsþjónusta er telst grunnþjónusta fyrir viðkomandi hverfi er einnig heimil í íbúðarbyggð og samfélagsþjónusta er almennt heimil við aðalgötur og í skilgreindum kjörnum innan íbúðarbyggðar. Mögulegt er að gera ráð fyrir íbúðarhúsnæði á svæðum fyrir samfélagsþjónustu, einkum ef það þjónar og/eða tengist viðkomandi starfsemi. Gera þarf grein fyrir heimildum um íbúðarhúsnæði í deiliskipulagi. Ef magn íbúða fer yfir 6.000 m²...Byggingarmagn, nýtingarhlutfall og nánari ákvarðanir um landnotkunarheimildir á svæðum fyrir samfélagsþjónustu er almennt ákveðið í hverfis- og/eða deiliskipulagi nema annað sé tilgreint.

Landnotkun á svæði Tækniskólans er síðan skilgreind nánar með eftirfarandi hætti í kaflanum Landnotkun, sbr. einnig merking á þéttbýlisupprætti. Svæði Veðurstofunnar, sem er mun minna að umfangi, fær ekki sérstaka skilgreiningu með þessu hætti.

„**S4. Tækniskóli í Íslands.** Nánari stefna um landnotkun og starfsemi í hverfis- og/eða deiliskipulagi. Sjá einnig *Skipulag borgarhluta*. Þéttleiki nýrrar byggðar taki almennt mið af yfirbragði núverandi byggðar og nýtingarhlutfalli á aðliggjandi lóðum, sbr. ákvarðanir þar um í hverfis- og eða deiliskipulagi. Stærð svæðis 7,0 ha.“

Á grundvelli samkomulags borgaryfirvalda og ríkisins og samráðs við viðkomandi lóðarhafa, hefur verið unnið að drögum að breyttu deiliskipulagi á bæði Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð. Vinna við skipulag á Sjómannaskólareit er lengra komin (sjá mynd 2) en á Veðurstofuhæð hefur verið unnin breyting á deiliskipulagi sem lýtur að flutningi veðurmælinga á nýtt svæði í Litlu-Öskuhlíð. Það deiliskipulag er nú í auglýsing. Á Veðurstofuhæð hefur þó verið unninn ákveðinn grunnur að deiliskipulagi og meðal annars mat lagt á mögulegan fjölda íbúða. Vegna stöðu þeirrar vinnu er þó enn óvissa um nánari útfærslur.

¹ Sjá staðfesta breytingu *Íbúðarbyggð og blönduð byggð 2010-2030* (ágúst 2017), adalskipulag.is



Mynd 1. Fyrirhuguð breyting nær til Sjómannaskólareits (p32) og Veðurstofuhæðar (p35). Bæði svæðin eru skilgreind sem þróunarsvæði í aðalskipulagi og þar með boðuð aukin uppbygging á svæðunum. Áformuð breyting miðar að því að á svæðunum verði heimilaðar almennar íbúðar og hluti svæðanna verði þar með skilgreindur sem íbúðarbyggð eða með landnotkun sem heimilar blandaða byggð.



Mynd 2. Drög að deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit. Útfærsla aðalskipulagsbreytingar varðandi svæðið tekur mið af fyrirliggjandi tillöguðrögum. Megin breytingin felst í því að hluti lóðar Tækniskólans, sem er skilgreind fyrir samfélagsþjónustu, er breytt í annarsvegar íbúðarbyggð og hinsvegar opið svæði. Í drögunum er gert ráð fyrir allt að 152 íbúðum á svæðinu, þar af 54 fyrir eldri borgara, 30 námsmannaíbúðum og 8 íbúðum í sambýli eða sérstöku búsetuúrræði. Almennar íbúðir á svæðinu eru hugsaðar sem hagkvæmar íbúðir fyrir fyrstu kaupendur. Við kynningu á verklýsingu komu fram fjölmargar athugasemdir og umsagnir og snéru margar að svokölluðum Saltfiskmóa og einnig að opnu svæði við vatnstankana. Bæði þessi svæði eru skilgreind í breytingartillögu, að stærstum hluta, sem opin svæði og til umræðu er að skilgreina hverfisvernd á viðkomandi svæðum í samráði við Borgarsögusafn.

Í þessum drögum eru settar fram tillögur að breyttu aðalskipulagi fyrir báða reitina, eins og ráðgert var í verklýsingu. Þar sem deiliskipulagsvinna er komin vel á veg á Sjómannaskólareit er áformað að kynna það deiliskipulag samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða. Hins er gerð almenn grein fyrir umhverfisáhrifum, skv. 12. gr. skipulagslaganna, í 4. kafla. Gerð er ítarlegri grein fyrir umhverfisáhrifum við mótun deiliskipulags fyrir umrædda reiti.

2. Markmið breytinga

Megin markmið með breytingartillögunni eru eftirfarandi:

- Tryggja aukið framboð íbúðarhúsnæðis í samræmi við megin markmið húsnæðisstefnu aðalskipulagsins
- Stuðla að auknu framboði íbúðarhúsnæðis á viðráðanlegu verði í samræmi við stefnu aðalskipulagsins og Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar
- Stuðla að bættri nýtingu svæða innan borgarinnar sbr. markmið aðalskipulagsins um uppbyggingu þéttar og blandaðrar byggðar, sjálfbæra borgarþróun og, bættan borgarbrag.

3. Breytingartillögur²

Breytingartillögur ná annars vegar til skilgreiningar landnotkunar á svæðunum tveimur (sbr. þéttbýlisuppdráttur og kaflinn *Landnotkun*) og hinsvegar stefnu um fjölda íbúða á helstu byggingarsvæðum aðalskipulagsins (sbr. stefna um íbúðarbyggð á mynd 13, í kaflnum *Borgin við Sundin*).

3.1. Breytt landnotkun

Sjómannaskólareitur:

Lóð Sjómannaskólans sem skilgreind er sem samfélagsþjónusta (S4), breytir um landnotkun og verður hluti hennar íbúðarbyggð (ÍB) og opið svæði (OP). Svæði fyrir íbúðarbyggð nema um 1.4 ha en opnu svæðin eru um 0,7 ha. Áformaðar námsmannaíbúðir rísa á svæði sem áfram verður skilgreint sem samfélagsþjónusta. Við mótnun endanlegrar tillögu verður metið hvort ástæða er til að setja hverfisvernd á opnu svæðin og hvort sýna eigi nýjan tengistíg, sbr. tillögur í drögum að deiliskipulagi, á aðalskipulagsuppdraetti.

Veðurstofuhæð:

Lóð Veðurstofu og nágrennis, sem skilgreind er sem samfélagsþjónusta (S), verður breytt í miðsvæði (M25) og mögulega að hluta í opið svæði (OP).³ Þó ekki liggi fyrir útfærsla í drögum að deiliskipulagi, þá er ljóst stefnt er að blöndun byggðar á svæðinu, þ.e. íbúða, samfélagsþjónustu og atvinnustarfsemi. Því er lagt til að svæðið verði skilgreint sem miðsvæði, til að skapa hæfilegt svigrúm við gerð deiliskipulags. Hið nýja miðsvæði gæti verið skilgreint með eftirfarandi hætti:

M25 Veðurstofuhæð: Miðsvæði með áherslu á blandaða byggð. Íbúðir, samfélagsþjónusta, skrifstofur verslun og þjónusta. Ekki er gert ráð fyrir gististöðum á svæðinu. Á þeim hluta svæðisins þar sem íbúðarbyggð er ráðandi, samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi, er heimilt að hafa íbúðir á jarðhæðum.

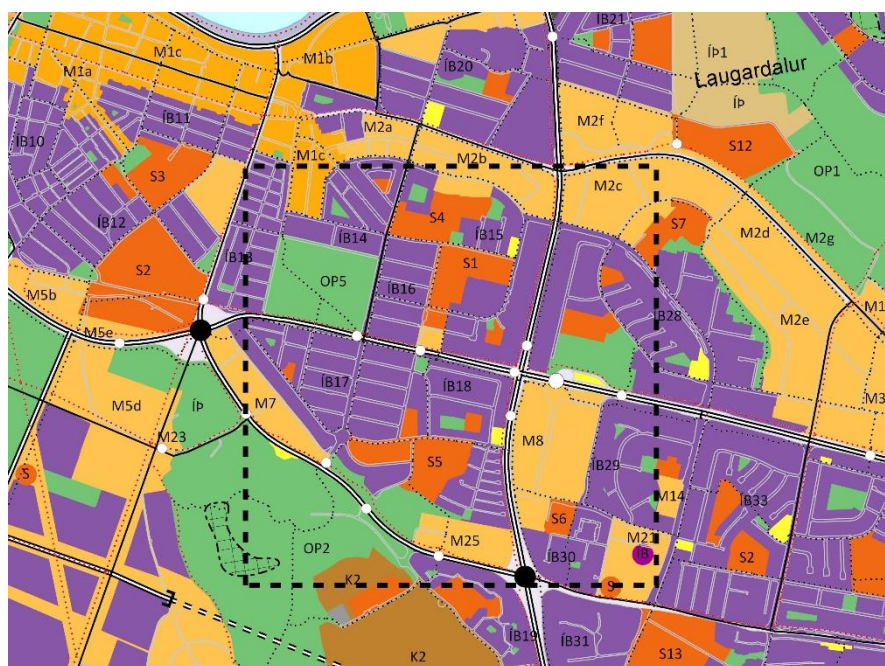
² Í lýsingu breytinga er vísað til undirritaðrar útgáfu aðalskipulagsins, sjá aðalskipulag.is

³ Mögulegt opið svæði er gróðursvæði næst Bústaðavegi/Kringlumýrarbraut og verður afmarkað nánar í deiliskipulagstillögu.

Fyrir breytingu (þéttbýlisuppdráttur 1:20.000):

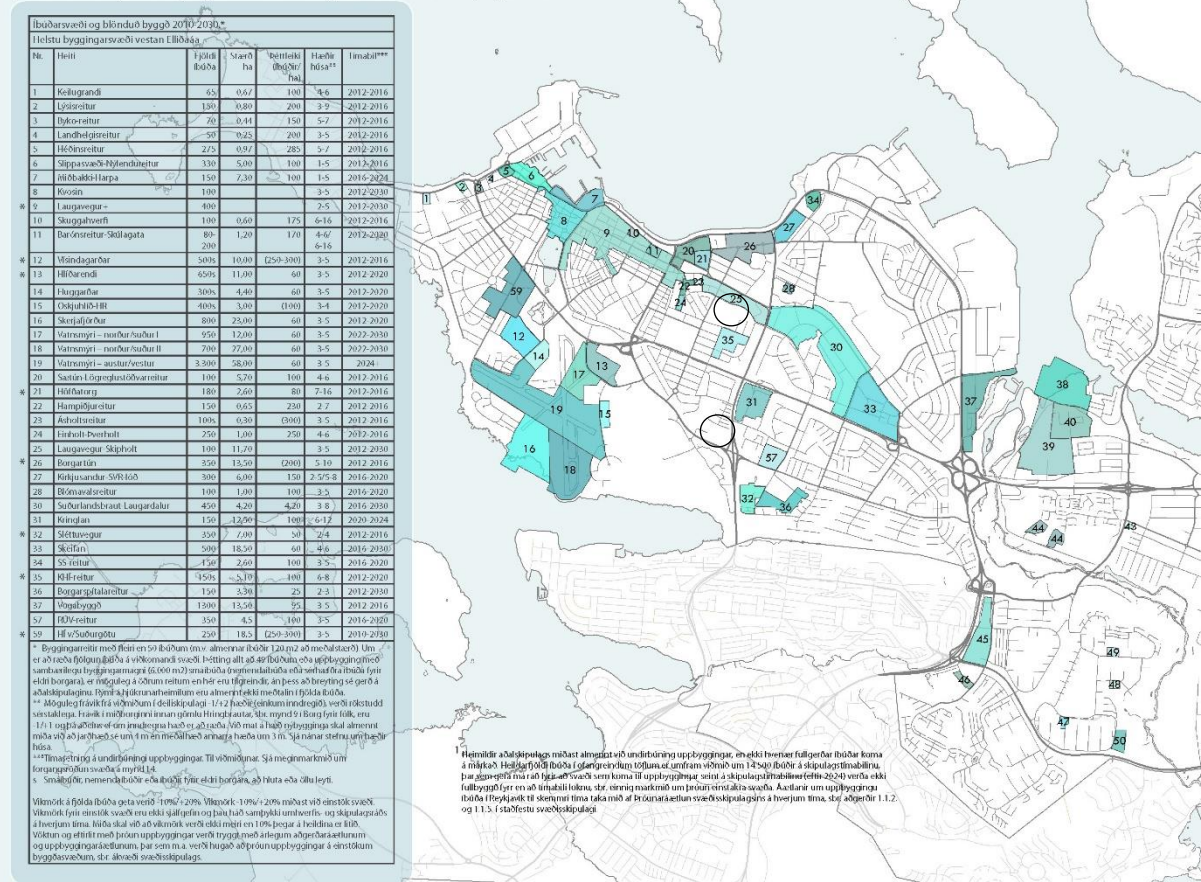


Eftir breytingu (þéttbýlisuppdráttur 1:20.000):



Mynd 13. Íbúðarbyggð og blönduð byggð 2010-2030.

Markmið aðalskipulagsins er að byggðar verði að meðaltali 700 íbúðir ári á tímabilinu (sjá töflur 2 og 7), sbr. viðmið svæðisskipulags¹ (bindandi stefna). Eftir breytingu samkvæmt tillögu. Reitur sem taka breytingum eru merktir *.



Mynd 3. Hluti myndar 13 í kaflanum *Borgin við Sundin*, er lýsir stefnu um íbúðarbyggð. Vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar íbúða á Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð verða viðkomandi svæði skilgreind sem byggingarreitur á umræddri mynd. Staðsetning reita er sýnd með hringtákn.

3.2 Heimildir um fjölda íbúða

Stefna um íbúðarbyggð er sett fram á mynd 13 í kaflanum *Borgin við Sundin* (sjá bls. 32-33). Í viðkomandi töflu verður bætt við eftirfarandi nýjum reitum, ásamt viðkomandi skilmálum:

Reitur 62. Sjómannaskólareitur. Fjöldi íbúða 150; Stærð 4,5 ha; Þéttleiki 35 íb/ha; Hæðir húsa 3-5; Byggingartímabil: 2020-2024

Reitur 63. Veðurstofuhæð. Fjöldi íbúða 150-250; Stærð 4,5 ha; Þéttleiki 35-60 íb/ha; Hæðir húsa 3-5; Byggingartímabil: 2020-2024

Í endanlegri tillögu verður mögulega hugað að fleiri atriðum, s.s. legu stíga, nánari skilgreiningu opnu svæðanna og landnotkunar almennt. Ekki er gert ráð fyrir að breytingar hafa áhrif á stefnu um atvinnusvæði og atvinnuhúsnæði né hafi veruleg áhrif á þá starfsemi sem fyrir er á svæðunum (sjá nánar kafla 4).

4. Umhverfisáhrif og samræmi við markmið aðalskipulags

Hér að neðan er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. skipulagslaganna. Við gerð deiliskipulags fyrir svæðin verður fjallað nánar um umhverfisáhrif uppbyggingar.

Umræddar breytingar varða ekki megin markmið aðalskipulagsins, heldur staðbundna landnotkun og byggingarheimildir á svæðum sem voru skilgreind sem þróunarsvæði í aðalskipulaginu (B-hlut). Bæði svæðin voru í heild sinni skilgreind sem svæði fyrir samfélagsþjónustu og samkvæmt því hefði verið hægt að þróa byggð á reitunum í heild sinni í samræmi við þarfir viðkomandi stofnana.

Í verklýsingu var stefnt að því að met umhverfisáhrif uppbyggingar útfrá neðangreindum atriðum.

1. Áhrif breyttrar landnotkunar á núverandi starfsemi/samfélagsþjónustu.
2. Áhrif breyttrar landnotkunar á útivist, náttúru og opin svæði.
3. Áhrif fjölgunar íbúða á grunnskóla og leikskóla.
4. Áhrif aukins byggingarmagns á umferð.
5. Lagt frekara mat á hvernig uppbygging samræmist megin markmiðum aðalskipulags og húsnæðisáætlun borgarinnar.

Hér að neðan er samantekt á helstu umhverfisáhrifum fyrir ofangreinda þætti. Í töfluna hefur verið bætt við matsspurningum sem varða menningarminjar og áhrif á almenningssamgöngur, þ.e. Borgarlínu. Stutt umfjöllun fylgir um hvern þátt en nánari umfjöllun verður um umhverfisáhrifin í endanlegri tillögu, auk ítarlegri umfjöllunar í deiliskipulagstillögum.

	Sjómannaskólareitur	Veðurstofuhæð
Áhrif á núverandi stofnanir og starfsemi?	0	0
Áhrif á opin svæði, útivist og náttúru?	-	-
Áhrif á menningarminjar?	0	0
Áhrif á grunn- og leikskóla?	-	-
Áhrif uppbyggingar á umferð?	-	0
Styrkir uppbygging farþegagrunn Borgarlínu, sbr. áformuð lega í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis?	++	++
Samræmi við megin markmið aðalskipulags og húsnæðisstefnu?	++	++
++ verulega jákvæð áhrif + jákvæð áhrif 0 óveruleg áhrif - neikvæð áhrif -- verulega neikvæð		

Áhrif breyttrar landnotkunar á núverandi starfsemi/samfélagsþjónustu

Umræddar lóðir eru mjög rúmgóðar og því var mikið svigrúm til að þróa og stækka viðkomandi stofnanir og skylda starfsemi innan svæðanna. Á Veðurstofuhæð er gert ráð fyrir að Veðurstofan og skyldar stofnanir verði áfram til húsa og svigrúm verði til að stækka húsnæði, þrátt fyrir allmikla fjölgun íbúða. Umfang uppbyggingar á reitnum er þó háð því að veðurmælingasvæðið verði flutt um set, á opið svæði í Litlu-Öskjuhlíð. Á Sjómannaskólareit gera drög að deiliskipulag ráð fyrir skrifstofuviðbyggingu og húsnæði fyrir Biskupsstofu. Óvissa ríkir um húsnæðismál Tækniskóla og framtíðarstaðsetningu. Það liggur þó fyrir að nokkurt svigrúm er til að auka við húsnæði skólans, ef vilji er til, þrátt fyrir verulega uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á reitnum.

Áhrif breyttrar landnotkunar á útivist, opin svæði og náttúru

Á bæði Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð eru rúmgóð svæði umhverfis núverandi byggingar sem í dag eru opin og gróin að mestu. Að mestu leyti er um manngert umhverfi að ræða, þ.e. ræktað land fremur en lítt snortin náttúrusvæði. Á Veðurstofuhæð er skilgreint stórt helgunarsvæði umhverfis tæki til veðurmælinga. Bæði svæðin eru skilgreind í aðalskipulagi sem byggingarsvæði vegna stækkunarþarfa viðkomandi opinberra stofnana. Svo hefur raunar verið um áratugaskeið. Því hafa verið heimildir, samkvæmt aðalskipulagi, að skilgreina byggingarlóðir eða bílastæði á hinum grónu völlum umhverfis núverandi byggingar, þ.m.t. á hinum svokallaða Salfiskmóa.

Ekki liggur fyrir hversu mikil áhrif uppbygging á Veðurstofuhæð hefur á opin græn svæði, þar sem ekki eru fyrirbyggjandi drög að deiliskipulagi fyrir reitinn. Ljóst má þó vera að opin græn svæði skerðast verulega. Samkvæmt drögum að deiliskipulagi fyrir Sjómannaskólareit má ætla að um 0,7 ha opinna svæða verði teknir undir byggingareiti, en rúmgóð garðsvæði verða umhverfis nýbyggingarnar. Í aðalskipulagsbreytingunni er lagt til að Salfiskmóinn og grænt svæði umhverfis vatnstankana verði skilgreind til frambúðar sem opin svæði og fái mögulega skilgreiningu sem hverfisverndarsvæði vegna menningarsögulegs gildis. Þau svæði eru til samans um 0,7 ha. Í drögum deiliskipulags er einnig gert ráð fyrir að bílastæði næst skólabyggingu Tækniskólans verði að garðsvæði, auk þess sem deiliskipulagið boðar almennt grænt yfirbragð byggðar og blágrænar ofanvatnslausnir.

Áhrif á menningarminjar

Við gerð deiliskipulags á Sjómannaskólareit hefur verið haft samráð við Borgarsögusafn og Minjastofnun vegna minja á svæðinu. Sömu vinnubrögð eru viðhöfð við mótun skipulags á Veðurstofuhæð. Þær helstu menningarminjar sem finna má á Sjómannaskólareit munu njóta verndar og verða afmörkuð opin græn svæði umhverfis þær. Í samráði við Borgarminjasafn verður ákveðið hvort umrædd svæði verði skilgreind sem hverfisverndarsvæði. Sjá annars nánari umfjöllun í drögum að deiliskipulagi Sjómannaskólareits.

Áhrif fjölgunar íbúða á grunnskóla og leikskóla

Breytingartillagan gerir ráð fyrir allnokkurri fjölgun íbúða á báðum reitunum. Ekki liggur fyrir samsetning íbúða á Veðurstofuhæð, en á Sjómannaskólareit verður stærri hluta íbúða þess eðlis að áhrif á fjölgun nemenda í skólastofnunum verða óveruleg, í það minnsta fyrir grunnskólann. Hinsvegar er verið að þetta byggð á fjölmörgum öðrum reitum í viðkomandi skólahverfum, þ.e. Hlíðaskóla og Háteigsskóla. Mat á áhrifum uppbyggingar á fjölgun nemenda eru nú til athugunar hjá skóla- og frístundasviði og munu frekari upplýsingar liggja fyrir áður en tillagan verður kynnt á opnum fundi. Það liggur hinsvegar fyrir að áhrif uppbyggingar geta verið neikvæð á viðkomandi skólastofnanir ef ekki er gripið til mótvægisáðgerða.

Áhrif aukins byggingarmagns á umferð

Umferðarflæði, bílastæðamál og hljóðvist eru til nánari athugunar í deiliskipulagi. Við mat á áhrifum uppbyggingar á umferð á aðalskipulagsstiginu, er fyrst og fremst horft til mögulegrar heildar umferðarsköpunar á svæðunum, fyrir og eftir breytingar. Stuðst er við reiknilíkan umferðar við útreikninga. Undirstrikað er að umferð fyrir breytingu er reiknuð útfrá núverandi húsnaði auk þeirrar viðbótar uppbyggingar sem gildandi aðalskipulag heimilar.

Umferðarsköpun vegna uppbyggingar á reit Þ32 (Sjómannaskólareitur)				
Ferðamyndunarjafna VSÓ: $1,85 \cdot \text{íbúar} + 0,14 \cdot \text{m}^2 \text{ verslun/skrifstofur} + 0,04 \cdot \text{m}^2 \text{ annað húsnæði}$				
	íbúar	verslun/skrifstofur (fm)	annað húsnæði (fm)	
Gildandi skipulag*	244	0	14.900	
Fjöldi ferða	903	0	1.192	2.095
Breytt skipulag	548	750	15.650	
Fjöldi ferða	2.028	210	1.252	3.490
* Núverandi byggingarmagn og áætluð aukning í gildandi AR2010-2030				

Umferðarsköpun vegna uppbyggingar á reit Þ35 (Veðurstofuhæð)				
Ferðamyndunarjafna VSÓ: $1,85 \cdot \text{íbúar} + 0,14 \cdot \text{m}^2 \text{ verslun/skrifstofur} + 0,04 \cdot \text{m}^2 \text{ annað húsnæði}$				
	íbúar	verslun/skrifstofur (fm)	annað húsnæði (fm)	
Gildandi skipulag*	0	5.000	11.300	
Fjöldi ferða	0	1.400	904	2.304
Breytt skipulag	400	0	11.300	
Fjöldi ferða	1.480	0	904	2.384
* Núverandi byggingarmagn og áætluð aukning í gildandi AR2010-2030				

Þar sem aukning byggðar á svæðunum er fyrst og fremst íbúðarhúsnæði, verður umferðarsköpun einkum frá svæðunum að morgni en að svæðunum síðdegis. Aukning umferðar verður einkum á Háteigsvegi við Sjómannaskólareit og á Bústaðavegi við Veðurstofuhæð. Heildaraukning umferðarsköpunar á Veðurstofuhæð gæti orðið óveruleg, þar sem með aukinni íbúðarbyggð er minna svigrúm til að byggja skrifstofuhúsnæði, sem skapar að jafnaði meiri umferð en íbúðir.

Reitirnir eru vel staðsettur varðandi nálægð við verslun og þjónustu og skólastofnanir sem eykur líkur á að aðrir ferðamátar en einkabíllinn verði valdir til ferða innan hverfis. Uppbyggingin á báðum svæðum liggur einnig vel við almenningssamgöngum og væntanlegri Borgarlínu. Ofangreindir reikningar miðast hinsvegar við óbreyttar ferðavenjur og því verður að líta á þá sem hámarksspá.

Styrkir uppbygging farþegagrunn Borgarlínu, sbr. áformuð lega í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis?

Bæði svæðin eru í góðri gönguvegalengd frá fyrirhugaðri Borgarlínu, eins og hún er sett fram í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Það undirstrikar mikilvægi þess að umrædd svæði verði nýtt til uppbyggingar þéttrar byggðar. Vegna staðsetningu reitanna er eðlilegt að setja uppbyggingu á þeim í sérstakan forgang, sérstaklega ef viðkomandi reitur liggur við fyrsta áfanga Borgarlínu.

Samræmi við megin markmið aðalskipulags og húsnæðisáætlunar borgarinnar. Fyrirhuguð uppbygging á Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð er talin samræmast vel megin markmiðum aðalskipulags um þéttari og blandaðri byggð og öflugri og sjálfbærara borgarhluta. Reitirnir liggja vel við núverandi almenningssamgönguásum og eru í nálægð við nærþjónustu, svo og stóra atvinnukjarna. Ný uppbygging mun vissulega skerða opin græn svæði og að óbreyttu draga úr gegnumdræpi jarðvegs. Því þarf að huga vel að kröfum um blágrænar yfirborðslausnir og almennt grænt yfirbragð nýrra byggðasvæða og bílastæða við útfærslu í deiliskipulagi.

Miðað við áform um íbúðargerðir þá samræmist uppbyggingin vel megin markmiðum húsnaðisstefnunnar en mikilvægt er að fylgja fast eftir markmiðum um 25% lágmark íbúða á viðráðanlegu verði.

Breytingar á landnotkun eru taldar verða það óverulegar að ekki er ástæða til að meta sérstaklega áhrif á stefnu um atvinnuhúsnaði eða jafnvægi í dreifingu starfa og íbúa. Önnur umhverfisáhrif s.s. flæði umferðar í gatnakerfinu í nágrenninu, bílastæðapörf og næráhrif bygginga, verða til umfjöllunar í deiliskipulagi.

5. Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Auknar heimildir um fjölda íbúða eru óverulegar í samhengi svæðisskipulagsins. Bætt nýting lands á þessum svæðum styðja vel við megin markmið svæðisskipulags um þéttari og blandaðri byggð. Bæði svæðin eru ágætlega þjónuð af almenningssamgöngum og má telja þau til samgöngumiðaðra svæða, enda taki deiliskipulagsgerðinni mið af markmiðum svæðisskipulagsins varðandi slík svæði. Uppbyggingin styður einnig vel við uppbyggingu Borgarlínu. Gerð verður grein fyrir fjölgun íbúða á reitunum í næstu endurskoðun þróunaráætlunar svæðisskipulagsins. Svæðanna er ekki getið sérstaklega í fyrirliggjandi áætlun, en samkvæmt gildandi aðalskipulagi var þó gert ráð fyrir ótilgreindum fjölda nemendaíbúða á Sjómannaskólareit. Uppbygging er innan skilgreindra vaxtarmarka svæðisskipulags og samræmist almennt vel markmiðum svæðisskipulags um þéttingu byggðar.

6. Samráð og kynningar

Verklýsing vegna aðalskipulagsbreytingar var samþykkt í borgarráði 3. maí 2018. Verklýsingin var auglýst í fjölmiðlum og send til skilgreindra umsagnaraðila. Fjölmargar athugasemdir bárust sem beindust bæði að Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð, m.a. frá íbúasamtökum og þáverandi hverfisráði Hlíða. Flestar athugasemdirnar snéru að mögulegri nýtingu hins svokallaða Saltfiskmóa, sem er innan lóðar Sjómannaskólans (Tækniskólans) og hvatt til þess að þetta opna svæði nyti verndar, sem útivistarsvæði og fyrir tilvist menningarminja. Auk þess komu fram almenn mótmæli íbúa við uppbyggingu á Veðurstofuhæð. Í nokkrum athugasemdum var einnig lýst yfir áhyggjum vegna áhrifa uppbyggingar á fjölgun nemenda í skólastofnunum í hverfinu.

Athugasemdir og umsagnir hafa verið lagðar til grundvallar við mótun deiliskipulags og í viðauka má finna helstu efnislegu athugasemdir sem bárust. Umræddar athugasemdir verða áfram hafðar til hliðsjónar við frekari mótun aðalskipulagsbreytingar og mótun deiliskipulags.

Drög að aðalskipulagsbreytingu verða kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga í apríl og maí 2019. Drögin verða send á ný til skilgreindra hagsmunaaðila, sjá lista hér að neðan. Drögin verða gerð aðgengileg á vef borgarinnar og auglýst í fjölmiðli og boðað verður til opins fundar eða opins húss.

Umsagnar- og samráðsaðilar eru.:

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
Nágrannasveitarfélög
Skóla- og frísundaráð/svið
Skipulagsstofnun
Tækniskólinn
Þjóðkirkjan
Veðurstofa Íslands
Vinir Saltfiskmóans (saltfiskmoinn@gmail.com)
Umhverfis- og heilbrigðisráð

Minjastofnun
Borgarsögusafn
Veitur
Íbúasamtök

7. Viðauki

7.1. Helstu athugasemdir við verklýsingu

Reykjavík 4. júní 2018

Viðtakandi: Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar

Efni bréfs: Breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, fyrir Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð.

Eftirfarandi var bókað og lagt fram til umsagnar á fundi hverfisráðs Hlíða 29. maí 2018.

Fulltrúar Samfylkingarinnar og Bjartrar framtíðar leggja fram svohljóðandi umsögn.

Fulltrúar Samfylkingarinnar og Bjartrar leggja áherslu á að við þéttingu byggðar á bæði reit við Sjómannaskólann og á Veðurstofuhæð verði þess gætt að græn svæði á báðum svæðum fái sín notið áfram og verði haldið í að þau séu aðgengileg íbúum í hverfinu og nýtist börnum til leiks og útivistar. Einnig leggjum við áherslu á að græn svæði og leiksvæði verði aðgengileg öllum sbr. hugmyndafræði um algilda hönnun, nú eru svæðin ekki aðgengileg öllum og mikilvægt að bætt verði úr því. Á svæðunum verði áfram áningastaður fyrir gangandi vegfarendur en þó ekki síst að huga að þessum svæðum sem leiksvæðum fyrir börn. Á reit við Sjómannaskólann er nálægð við leikskóla og aðþrengdan grunnskóla og þetta svæði er nú þegar nýtt fyrir þennan aldur til náttúruupplifunar og skemmtana. Íbúar hafa óskað eftir því að fósra ákveðin svæði á Sjómannaskólareit, Salfiskmóann og Vatnshólinn og vert er að rýna það vel svo svæðin nýtist áfram til útiveru og leiks og íbúar geti hlúð að svæðunum. Við viljum að það sé leitast við að bæði þetta byggð en um leið sé grænu svæðin virt og hlúð að þeim og teljum að þessi sjónarmið bæði geti unnið vel saman. Mikilvægt er að skoða menningarsögulegt gildi Salfisksreitsins og annarra kennileita á svæðunum. Hverfisráð óskar einnig eftir því að hugað verði sérstaklega að því hver hæð húsa á Sjómannaskólareitnum verði til þess að skólinn fái áfram að njóta sín sem kennileiti í hverfinu. Við þéttingu þarf alltaf að huga að skólamálum líkt og verið hefur og verður þá að skoða sérstaklega stækkun Háteigsskóla en stækka þarf skólann miðað við núverandi nemendafjölda og þá enn frekar miðað við aukinn fjölda barna í hverfinu sem og að rýna dagvistunarmál fyrir yngri börn. Jafnframt þarf að huga að útivist barna og að stækkun skólalóðar. Hverfisráð fagnar fleiri íbúum í hverfinu. Sé þétting byggðar framkvæmd með þeim hætti að leitast sé við að byggðin sé sjálfbær og að haldið sé í og aukið við ef þarf græn svæði sem stuðla að sálfræðilegri endurheimt íbúa í umhverfinu.

Íbúasamtök 3. hverfis, Hlíða, Holta og Norðurmýra leggja fram svohljóðandi bókun.

Að fallið verði frá byggingaráformum í bili og málefni hverfis skoðuð sem ein heild. Eins og staðan er í dag er Háteigsskóli sprunginn og þétting byggðar eykur því en á vanda skólans. Í verklýsingu hverfisSKIPULAGSgerðar fyrir borgarhluta 03 frá árinu 2015 segir í kafla um niðurstöður samráðs við íbúa og hagsmunaaðila að komið hafi fram ósk um að gera Vatnshólinn að grænu svæði Þar kemur einnig fram að „gróðurþekja“ í Háteigshverfi sé í lágmarki eða á bilinu 41–50%. Til þess að teljast góð þurfi hún að vera 61–70%“ Því má ætla að með þessum byggingaráformum verði gengið en meira á gróðurþekju hverfisins. Einnig má gera ráð fyrir umferðaaukningu í hverfinu með meiri loft og hljóðmengun sem rýrir lífsgæði íbúa og auknum líkum á umferðaróhöppum.

Fulltrúi Sjálfstæðisflokks leggur fram svohljóðandi bókun.

Fulltrúi sjálfstæðisflokks tekur undir ábendingar og athugasemdir íbúasamtakanna varðandi umrædda byggingareiti. Mótmæli hafa jafnframt komið frá íbúum í nágrenni Veðurstofureits. Fulltrúi Sjálfstæðisflokks tekur sömuleiðis undir þær áhyggjur og ábendingar sem frá þeim hafa komið

Hverfisráð óskar eftir að svörum við þessu erindi

F.h. hverfisráðs Hlíða
Hörður Heiðar Guðbjörnsson
Verkefnastjóri Þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
bt. Ann Maríu Andreassen
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík
skipulag@reykjavik.is

Dags. 23.05.2018
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2018-103
0.5

Með bréfi dags. 9. maí sl. óskaði Reykjavíkurborg eftir umsögn Veðurstofu Íslands um verklýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi borgarinnar 2010-2030 fyrir Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð.

Umsögn Veðurstofunnar er sem hér segir:

Fram kemur í verklýsingunni að megin markmið breytinganna sé að skapa heimildir á hluta þessara svæða fyrir almenna íbúðabyggingu.

Veðurstofan gerir ekki athugasemdir við verklýsingu þessa, en vill vekja athygli á eftirfarandi:

a) Í samkomulagi Reykjavíkurborgar og fjármála- og efnahagsráðuneytisins um Veðurstofureit kemur fram að borgin muni tryggja að tekið verði fullt tillit til starfsemi Veðurstofunnar á svæðinu til framtíðar og um starfsemi hennar verði gerður nýr lóðaleigusamningur þar sem Veðurstofunni verði afmörkuð hæfileg lóð í samráði við ráðuneytið og stofnunina. Ennfremur að í nýju skipulagi fyrir svæðið verði gert ráð fyrir byggingarreit fyrir mögulega nýja byggingu fyrir Veðurstofuna á Bústaðavegi 7 í samráði við stofnunina.

b) Í samningi Reykjavíkurborgar og Veðurstofu Íslands, dags. 5. apríl sl., um færslu veðurmælireits og uppbyggingu veðurstöðvakerfis í borginni, kemur m.a fram að borgin muni kosta uppbyggingu nýs mælireits í „Litlu Öskjuhlíð“, á nýrri lóð vestan megin við húsnæði Veðurstofunnar á Bústaðavegi 7 og færslu mælitækja og búnaðar sem staðsettur er í núverandi mælireit.

Virðingarfyllst,



Hafdis Karlsdóttir
staðgengill forstjóra VÍ



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík, 28. maí 2018.

Efni: Athugasemdir vegna fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi.

Til Málflutningsstofu Reykjavíkur hafa leitað Eggert Árni Gíslason, kt. 240761-2119, og Petra Bragadóttir, kt. 220163-2539, bæði til heimilis að Stigahlíð 91, Reykjavík, og falið lögmönnum stofunnar að gæta hagsmuna sinna vegna fyrirhugaðra breytinga á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 fyrir Sjómannaskólareit og Veðurstofuhæð, sbr. verklýsing umhverfis- og skipulagsráðs frá apríl 2018.

Umbjóðendum mínum er ljóst að þeim mun gefast tækifæri til að andmæla breytingunum með ítarlegri hætti á síðari stigum en finnst rétt að gera strax grein fyrir tilteknum atriðum.

I.

Umbjóðendur mínir eru eigendur fasteignar að Stigahlíð 91 í Reykjavík. Lóð þeirra er aðliggjandi svokölluðum Veðurstofuhæðarreit (Þ35). Af fyrirbyggjandi verklýsingu má ráða að áformuð breyting á aðalskipulagi mun einvörðungu ná til veðurmælingarsvæða á reitnum og opinna svæða þar í kring. Markmið fyrirhugaðra breytinga er að skapa heimildir á hluta þessara svæða fyrir almenna íbúðarbyggð.

Ef fyrirhugaðar breytingar verða samþykktar liggur fyrir að almenn íbúðarbyggð mun rísa á svæðinu sem liggur beint á móti fasteignunum Stigahlíð 87-97. Í verklýsingunni er ekki vikið að húsagerð en miðað við tilvísun hennar til almennra íbúða má gera ráð fyrir að um fjöleignarhús verði að ræða.

Umbjóðendur mínir gera sér grein fyrir að skipulagsvinna á reitnum er skammt á veg komin og að taka þurfi afstöðu til margra atriða áður en breytingarinnar verða formlega samþykktar. Þá eru einnig ýmis atriði sem verða ekki útkljáð fyrr en deiliskipulag reitsins hefur verið samþykkt. Hins vegar liggur fyrir að umbjóðendur mínir máttu ekki gera ráð fyrir viðkomandi breytingum og eru þær til þess fallnar að valda þeim tjóni.

II.

Í verklýsingunni er tekið fram að lóð Veðurstofunnar sé skilgreind sem þróunarsvæði í gildandi aðalskipulagi. Einnig að með þeirri skilgreiningu hafi verið boðað að gera mætti ráð fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu. Að mati undirritaðs er hér farið frjálsglega með orðalag gildandi aðalskipulags. Undirritaður bendir á að skilgreining svæðis sem þróunarsvæðis felur ekki í sér að eigendur nærliggjandi fasteigna eða aðrir hagsmunaaðila megi gera ráð fyrir hvers konar uppbyggingu á slíkum svæðum.

Í samræmi við ofangreint er í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 almennt sá háttur hafður að gera grein fyrir hugsanlegri uppbyggingu á þróunarsvæðum. Þannig er m.a. tekið fram í tengslum við svæði Tækniskólans að gert sé ráð fyrir íbúðarhúsnæði fyrir nemendur. Hins vegar er engin slík nánari afmörkun varðandi lóð Veðurstofunnar heldur tekið fram að áætlað sé að auka byggingarmagn um 5-10 þúsund fermetra.

Það er því rétt sem kemur fram í fyrirbyggjandi verklýsingu að gera mætti ráð fyrir frekari uppbyggingu á lóð Veðurstofunnar. Frekari uppbygging þýðir hins vegar ekki að umbjóðendur mínir, eða aðrir fasteignaeigendur í næsta nágrenni, hefðu mátt gera ráð fyrir að á svæðinu myndi rísa almenn íbúðarbyggð. Að mati undirritaðs er sá skilningur mun nærtækari, með hliðsjón af orðalagi gildandi aðalskipulags, að aukning byggingarmagns á reitnum hafi verið í tengslum við þær byggingar sem eru þar fyrir eða að öðru leyti í tengslum við starfsemi Veðurstofu Íslands.

Af framangreindu leiðir að umbjóðendur mínir, sem og aðrir fasteignaeigendur í næsta nágrenni svæðisins, máttu ekki gera ráð fyrir að landnotkun lóðar Veðurstofunnar yrði breytt með þeim hætti sem er lagt til með fyrirhuguðum breytingum. Þetta getur haft áhrif á inntak bótaréttar vegna fyrirhugaðra breytinga sem verður nú nánar vikið að.

III.

Í 1. mgr. 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er mælt fyrir um bótarétt fasteignaeigenda og eftir atvikum annarra rétthafa vegna tjóns sem leiðir af skipulagi eða breytingum á skipulagi. Af dómaframkvæmd Hæstaréttar má ráða að sveitarfélög geta orðið bótaskyld vegna breytinga á aðalskipulagi, sbr. m.a. *Hrd. 1991, bls. 1368*. Þá hefur bótaskylda sveitarfélaga vegna eignaskerðinga sem leiða af deiliskipulagi verið margstaðfest í dómaframkvæmd.

Af 1. mgr. 51. gr. skipulagslaga má ráða að bótaskylda kemur fyrst og fremst til greina þegar skipulag eða breyting á skipulagi hefur valdið verulegri og sérstakri skerðingu á verðmæti fasteignar. Í málinu liggur fyrir að fyrirhugaðar breytingar taka til landnotkunar á afmörkuðu svæði og eru bindandi við þá deiliskipulagsvinnu sem er þegar hafin eða hefst í kjölfar samþykktar breytinganna. Þannig er ekki um að ræða að breytingarnar muni ganga jafnt yfir fasteignaeigendur á stóru svæði heldur munu þær einkum hafa áhrif á verðmæti fasteigna í næsta nágrenni reitsins, þ.m.t. fasteignar umbjóðenda minna.

Að mati undirritaðs er því einsýnt að skerðingar af völdum fyrirhugaðra breytinga eða frekari skipulagsvinnu munu teljast sérstakar í skilningi 1. mgr. 51. gr. skipulagslaga. Þá liggur einnig fyrir að hvorki umbjóðendur mínir né aðrir fasteignaeigendur á svæðinu máttu gera ráð fyrir að umræddar breytingar myndu eiga sér stað. Öll skilyrði bótaréttar, að undanskildu því skilyrði að viðkomandi breytingar muni hafa veruleg áhrif á verðmæti viðkomandi fasteigna, eru því uppfyllt. Hvort að skerðingarnar teljist verulegar verður að koma í ljós við nánari útfærslu þeirra íbúðarbyggðar sem á að rísa á svæðinu.

IV.

Með vísan til framangreinds er fyrirhuguðum breytingum á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, að því er varðar lóð Veðurstofunnar, harðlega mótmælt og þess krafist að fallið verði frá fyrirhuguðum áformum.

Að öðrum kosti er þess krafist að sérstakt samráð verði haft við umbjóðendur mínar í tengslum við allar frekari skipulagsvinnu á reitnum enda liggur skýrlega fyrir að umbjóðendur mínir hafa verulegra og sérstakra hagsmuni að gæta í málinu.

Virðingarfyllt,

Jörgen Már Ágústsson

Jörgen Már Ágústsson lögmaður

-MÁLFLUTNINGSSTOFA REYKJAVÍKUR | REYKJAVÍK LEGAL-

Helena Stefánsdóttir

Frá: Petra Bragadóttir <PETRA@fa.is>
Sent: 27. maí 2018 22:11
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Rvk 2010-2030
Veðurstofuhæð (p35)
Viðhengi: Undirskriftalisti Vedurstofuhaed .pdf

Til þess er málið varðar

Hér með er komið á framfæri athugasemd við fyrirhugaða breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2013 á Veðurstofuhæð (p35).

Íbúar í Stigahlíð mótmæla harðlega fyrirhuguðum breytingum á Veðurstofuhæð þar sem um er að ræða mikið notað útivistarsvæði af íbúum hverfisins.

Þar sem hverfið er umlukið umferðarmestu götum landsins er því enn mikilvægara að halda í þetta eina græna svæði sem íbúar geta nýtt til útivistar án þess að þurfa að fara yfir þessar fjölförnu götur.

Frekar væri ástæða til að fjölga möguleikum til útivistar og afþreyingar með betri aðstöðu í góðri sátt við starfsemi Veðurstofu sem gegnir mikilvægu hlutverki og hefur safnað verðmætum gögnum um veðurfar.

Meðfylgjandi eru undirskriftir frá íbúum í Stigahlíð ofan Hamrahlíðar þar sem þessum fyrirhuguðu breytingum er mótmælt.

Fyrir hönd íbúa í Stigahlíð

Petra Bragadóttir
Stigahlíð 91
105 Reykjavík
petra@fa.is

Reykjavík 26. maí 2018

Við íbúar í Stigahlið mótmælum harðlega hugmyndum um byggingu á Veðurstofuhæð þar sem um er að ræða mikið notað útivistarsvæði af íbúum hverfisins.

Hverfið er umlukið umferðarmestu götum landsins og því enn mikilvægra að halda í þetta eina græna svæði sem íbúar geta nýtt sér til útivistar.

Frekar væri ástæða til að fjölga möguleikum til útivistar og afþreyingar með betri aðstöðu í góðri sátt við starfsemi Veðurstofu sem gegnir mikilvægu hlutverki og hefur safnað verðmætum gögnum um veðurfar. Ekki má þrengja að starfsemi Veðurstofunnar sem þarf að geta vaxið inn í framtíðina.

Nafn	Heimilisfang	Kennitala
Órn Þórhildur	Stigahlið 83	640461-4774
Eggert Eddi	STIGAHLIÐ 91	240761-2119
Petra Bragadóttir	Stigahlið 91	220163-2539
Heimir Kristjánsson	Stigahlið 83	171065-8189
Gudbjörg R. Axel.	Stigahlið 93	040275-7799
Gunnar Páll Tósson	Stigahlið 93	091277-5229
Ásthildur S. Þorsteinsd.	Stigahlið 89	1312602889
Sigurð - Páll Páll	Stigahlið 89	151160-7844
Njála Þósson	Stigahlið 87	070658-2599
Frjálfari Viktori	Stigahlið 87	160165-3839
Sigurður Þórðarson	Stigahlið 94	030761-5109

Nafn

Heimilisfang

Kennitala

Andri Páll

Stigahlið 78

240566-2589

María Magnúsdóttir

Stigahlið 78

280176-4199

Þorsteinnur Gunnarsson

Stigahlið 90

060260-5029

Finnur Sæla Rúnar

Stigahlið 63

240278-4059

Sæla Rúnar

Stigahlið 63

090368-3209

Sæla Rúnar

Stigahlið 67

280364-5259

Sandra Sjöbjörnsdóttir

Stigahlið 67

240488-2059

Gunnar Rúnar

Stigahlið 57

120564-3319

Þorsteinnur Sæla Rúnar

Stigahlið 57

101264-4329

Sæla Rúnar

Stigahlið 81

111057-1929

Karl Rúnar

Stigahlið 53

160569-4339

Edda Ingibjörg Eggertsd.

Stigahlið 49

050984-2659

Stigahlið 49

210284-3469

Eva Þorsteinsdóttir

Stigahlið 57

281173-4139

Sæla Rúnar

Stigahlið 79

090554-4929

Hönnuð Sjöbjörnsdóttir

Stigahlið 79

080756-5699

Þorsteinnur Sæla Rúnar

Stigahlið 75

180261-5249

Rúnar Sæla Rúnar

Stigahlið 75

211159-6429

Nafn

Heimilisfang

Kennitala

Porkell Kristinsson

Stigahlið 75

071292-2079

Ragnhildur Kristinsdóttir

Stigahlið 75

060997-2099

Smíðun

- 11 - 73

060763-5939

Kristinn Sigvaldason

Stigahlið 69

260652-4379

Guðrún Jóhannsdóttir

Stigahlið 69

260857-5849

Óssigursson

Stigahlið 50

230954-5859

Reykjavík 26. maí 2018

Við íbúar í Stigahlíð mótmælum harðlega hugmyndum um byggingu á Veðurstofuhæð þar sem um er að ræða mikið notað útivistarsvæði af íbúum hverfisins.

Hverfið er umlukið umferðarmestu götum landsins og því enn mikilvægra að halda í þetta eina græna svæði sem íbúar geta nýtt sér til útivistar.

Frekar væri ástæða til að fjölga möguleikum til útivistar og afþreyingar með betri aðstöðu í góðri sátt við starfsemi Veðurstofu sem gegnir mikilvægu hlutverki og hefur safnað verðmætum gögnum um veðurfar. Ekki má þrengja að starfsemi Veðurstofunnar sem þarf að geta vaxið inn í framtíðina.

Nafn	Heimilisfang	Kennitala
<u>Þórunn Jónsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 85</u>	<u>091260-2209</u>
<u>Andur Þórnýsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 85</u>	<u>050162-2499</u>
<u>Þórunn Þ. S. Jónsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 62</u>	<u>240445-2209</u>
<u>Berglind Jónsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 42</u>	<u>171267-3189</u>
<u>Stefanía</u>	<u>Stigahlíð 68A</u>	<u>160872-5439</u>
<u>Linda Björk Jónsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 68a</u>	<u>140473-3919</u>
<u>Eyrun THORSTENSEN</u>	<u>STIGAHLÍÐ 68</u>	<u>021168-5649</u>
<u>Beynþórunn</u>	<u>Stigahlíð 68</u>	<u>090969-4479</u>
<u>Sigurður P. Jónsson</u>	<u>Stigahlíð 58</u>	<u>100665-5659</u>
<u>Þórunn Jónsdóttir</u>	<u>Stigahlíð 58</u>	<u>190665-3059</u>
<u>Ólafur Ólafsson</u>	<u>Stigahlíð 56</u>	<u>041256 3709</u>
<u>Sigurður P. Jónsson Magnússon</u>	<u>Stigahlíð 52</u>	<u>150660-4329</u>
<u>Huned Korráttel</u>	<u>Stigahlíð 52</u>	<u>050883-4849</u>

Nafn

Heimilisfang

Kennitala

<u>Jón Vörland</u>	<u>Stigahlið 94</u>	<u>040557-3389</u>
<u>Almundur Óli Vörland</u>	<u>Stigahlið 94</u>	<u>300993-3389</u>
<u>Benni</u>	<u>Stigahlið 92,2</u>	<u>250563-3355</u>
<u>Ólafur Þorvaldsson</u>	<u>Stigahlið 92</u>	<u>130864-3333</u>
<u>Kristín Axelíð</u>	<u>Stigahlið 88</u>	<u>011173-3659</u>
<u>Ragnar Arnarsson</u>	<u>Stigahlið 88</u>	<u>090965-3329</u>
<u>Johanna Helgadóttir</u>	<u>Stigahlið 82</u>	<u>100475-3329</u>
<u>Guilaya Þorvaldsson</u>	<u>Stigahlið 80</u>	<u>131235-4679</u>
<u>Guðruna Hákona</u>	<u>Stigahlið 97</u>	<u>090968-5055</u>
<u>Ágúst Jónsson</u>	<u>Stigahlið 95</u>	<u>290735-3519</u>

Fyrir hönd ofanritaðra,

Petra Bragadóttir

Stigahlið 91

105 Reykjavík

petra@fa.is

Íbúasamtök 3. hverfis, Hlíða, Holta og Norðurmýrar gera eftirfarandi athugasemdir við byggingaráformum á reit Sjómannaskólans:

- Verið er að ganga á græn svæði í hverfinu og þar að leiðandi lífsgæði íbúa í hrópandi mótsögn við stefnu borginnar varðandi græn svæði (<https://reykjavik.is/upplysingavefur-um-graen-svaedi-i-reykjavik>)
- Með þessum byggingaráformum eykst umferð í hverfinu en nú þegar eru um 600-700 störf á reitnum sem afmarkast af Sjómannaskólanum í norðri, Lönguhlíð í vestri, Miklubraut í suðri og Kringlumýrabraut í austri. Ofaná bætist síðan umferð nemenda í HÍ, Tækniskólanum og Ísaksskóla. Á álagstímum kvölds og morgna er síðan Stakkahlíðin orðið yfirfall af Miklubraut með tilheyrandi gegnumstreymistumferð í gegnum hverfið. Þessi byggingaráform er því til þess fallinn að auka líkur á slysum gangi vegfarenda og sér ílagi barna á leið í skóla, auka loftmegnun og hljóðmegnun og rýra lífsgæði íbúa til mikla muna.
- Ástandið í Háteigsskóla er skelfilegt og annar skólinn ekki þörfum hverfisins með góðu móti í dag. Með uppbyggingu á reit Stýrimannaskólans má gera ráð yfir að ástandið versni en til muna. Nú þegar er Háteigsskóli með einn allra minnsta fermetrafjölda á nemenda í allri Reykjavíkurborg.
- Sótt er að merkum minjum og ásýnd þeirra með þessum byggingaráform, vatnsgeymum í Vatnshólnum, Stýrimannaskólanum og saltfiskreitnum.
- Vegið er að rekstrargrundvelli safnaðarheimilis Háteigskirkju með stórfelldri fækkun bílstæða norðanmegin við það. Þessi fækkun bílastæði er einnig til þess fallin að ýta umferð inni hverfið þegar uppákomur eru í Háteigskirkju með tilheyrandi umferð og óþægindum fyrir íbúa hverfsins.

Íbúasamtökin leggja til:

-Að fallið verði frá þessum byggingaráformum

-Að hlustað verði eitthvað á þarfir íbúa og lífgæði þeirra verði höfð að leiðarljósi við skipulagningu hverfsins.

-Að hverfið verði skipulagt sem ein heild, sem er :

-að Háteigsskóli geti tekið á móti börnum úr hverfinu á sómasamlega hátt.

-að börn geti sótt tómstundir á auðveldan og öruggan hátt.

-að reynt verði að halda gegnumstreymisumferð í lágmarki með markvissum hætti.

-að hverfið hafi græn svæði fyrir börn og fullorðna

Að lokum má benda á það að þetta hverfið er að mörgu leyti óhefðbundið þar sem það inniheldur nú þegar stóra vinnustaði og er jafnframt innrammað af mestu umferðaæðum borgarinnar og er því eins og eyja í miðju umferðafljóti. Því eru grænu svæði hverfsins íbúum þess ásamt nemendum leik og grunnskóla einkar mikilvæg í leik og starfi.

Með kveðju,

Tryggvi Sch. Thorsteinsson

Íbúasamtökum 3. hverfis, Hlíða, Holta og Norðurmýrar

tryggvi_t@hotmail.com

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

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

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

**Guðný Gerður
Gunnarsdóttir**
Minjavörður Reykjavíkur og
nágrr.
gudnygerdur@minjastofnun.is

1. júní 2018
MÍ201805-0140/ 6.08 / 5229

**Efni: Sjómannaskólareitur, Veðurstofuhæð, Reykjavík -
breyting á aðalskipulagi**

Minjastofnunar Íslands hefur borist bréf Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar, dags. 9.5.2018, þar sem tilkynnt er um breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er snertir breytta landnotkun og fjölgun íbúða á Sjómannaskólareit (P32) og Veðurstofuhæð (P35). *Verklýsing vegna breytinga á aðalskipulagi. Breyting nr. 28, apríl 2018*, var sótt á vef Reykjavíkurborgar.

Bæði svæðin eru innan borgarhluta 3 og fyrir liggur skýrsla Minjasafns Reykjavíkur (nú Borgarsögusafns) *Byggðakönnun fyrir Borgarhluta 3, Hlíðar*, gefin út 2013, þar sem gerð er grein fyrir menningarminjum.

Á Sjómannaskólareit (P32) stendur Sjómannaskólinn sem er friðlýstur og Vatnsgeymir sem er friðaður vegna aldurs skv. 29. gr. laga um menningarminjar. Einnig er þar að finna yngri minjar og má þar sérstaklega nefna stakkstæði / fiskreiti Kveldúlfs frá þriðja og fjórða áratug 20. aldar, norðan við bílastæði Háteigskirkju. Á Veðurstofuhæð (P35) eru einnig skráðar fornleifar og yngri minjar.

Minnt er á ákvæði 16. gr. laga um menningarminjar, *Skráning vegna skipulags og undirbúnings framkvæmda*, þar sem kveðið er á um að áður er deiliskipulag er afgreitt skuli skráning fornleifa, húsa og mannvirkja ávallt fara fram á vettvangi. Minjastofnun telur að það þurfi að yfirfara skráningu fornleifa á báðum svæðunum í samræmi við nágildandi staðla Minjastofnunar Íslands um fornleifaskráningu. Sýnilegar fornleifar skulu mældar upp og útlínur skráðra fornleifa skulu færðar inn á skipulagsupprátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna. Einnig er rétt að gera grein fyrir yngri minjum. Þá skal skrá hús og mannvirki með gerð húsakönnunar sbr. 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Virðingarfyllt,


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent:
Skipulagsstofnun

Afrit sent í tölvupósti:
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík (skipulag@reykjavik.is)
Borgarsögusafn Reykjavíkur (minjavarsla@reykjavik.is)

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kæranlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Helena Stefánsdóttir

Frá: Vinir Salfiskmóans <salfiskmoinn@gmail.com>
Sent: 8. maí 2018 17:19
Efni: Vinir Salfiskmóans mótmæla byggingaráformum á Sjómannaskólareitnum
Viðhengi: AthugasemdirVinirSalfiskmoans.pdf

Ágæti viðtakandi,

Íbúafélagið Vinir Salfiskmóans mótmælir byggingaráformum í gömlum hverfisgarði á Rauðarárholti (á Sjómannaskólareitnum) sem hefur m.a. að geyma stakkstæði frá 1920 sem að öllum líkindum er það síðasta sinnar tegundar í Reykjavík. Ástæða er til að óttast að óafturkræf mistök verði gerð og menningarminjar glattist. Í viðhengi er ítarlega gert grein fyrir sjónarmiðum félagsins.

Með góðri kveðju,
Silja Björk Huldudóttir
formaður Vins Salfiskmóans

Athugasemdir við fyrirhuguð byggingaráform á Sjómannaskólareit



Íbúafélagið
Vinir Saltfiskmóans
Reykjavík, 7. maí 2018

EFNI:

Íbúafélagið Vinir saltfiskmóans mótmælir byggingaráformum í gömlum hverfisgarði á Rauðarárholti sem hefur m.a. að geyma stakkstæði frá 1920 sem að öllum líkindum er það síðasta sinnar tegundar í Reykjavík. Ástæða er til að óttast að óafturkræf mistök verði gerð og menningarminjar glattist.

Til þeirra er málið varðar,

hafin er vinna við breytingar á aðal- og deiliskipulagi á Sjómannaskólareitnum (P32). Samkvæmt verklýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi sem lögð var fram og samþykkt hjá umhverfis- og skipulagsráði í apríl 2018 er markmiðið „að stuðla að betri nýtingu“ svæðisins og „þá einkum í þágu húsnæðismarkaðarins og stuðla að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á hluta“ svæðisins.

(https://reykjavik.is/sites/default/files/Almennt_efni/ar2030-sjomanna-vedur-verklysing-april2018.pdf).

Í skipulagslýsingu vegna breytingar á deiliskipulagi sem lögð var fram í borgarráði í nóvember 2017 er ætlunin að „hefja uppbyggingu á svæðinu og koma fyrir námsmannaíbúðum og íbúðum fyrir sértæk búsetuúrræði“

(https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/kynning_usk.pdf).

Í ljósi þessara áforma sjáum við í íbúafélaginu Vinir Saltfiskmóans okkur knúin til að bregðast við og koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

Félagið Vinir Saltfiskmóans (kt. 670418-1540) var stofnað þegar íbúar í næsta nágrenni við Sjómannaskólareitinn heyrðu fyrst af áformum borgaryfirvalda um að þetta byggð á reitnum. Markmið félagsins er að standa vörð um móann sem staðsettur er á miðju Rauðarárholti á norðvesturhluta Sjómannaskólareitsins. Saltfiskmóinn afmarkast af Sjómannaskólanum í austri, Skipholti í norðri, Nóatúni í vestri og Háteigskirkju í suðri (sjá mynd 1).



Mynd 1. Sjómannaskólareitur og Saltfiskmóinn, afmörkun svæðisins

Líklega síðasta stakkstæðið í Reykjavík

Íbúar hverfisins kalla móann Saltfiskmóann með vísan til þess að í móanum miðjum er að finna stakkstæði þar sem saltfiskur var breiddur til þerris og settur í stakka (sjá mynd 2). Stakkstæði þetta, sem er frá 1920 og þekur um þriðjung móans, var á vegum togarafélagsins Kveldúlfs sem Thor Jensen stofnaði 1912. Fyrr á tímum þegar saltfiskur var ein mikilvægasta útflutningsafurð þjóðarinnar mátti finna stakkstæði víða í borgarlandinu þar sem þurrkur var góður, en þessum stæðum hefur fækkað í áranna rás og þau ýmist lent undir malbiki eða byggingum. Þeirra á meðal eru stakkstæðin/fiskþurrkunareitirnir við Kirkjusand, Mýrargötu og á mótum Stakkahlíðar og Háteigsvegjar þar sem í dag er kirkja Óháða safnaðarins. Götuheitin Stakkholt og Stakkahlíð bera þessari atvinnusögu hverfisins vitni.



Mynd 2. Sumarið 1954. Börn við vinnu á saltfiskreit á Rauðarárholti í Reykjavík. Sólþurrkaður saltfiskur, stakkstæði. Hús við Stangarholt í bakgruni. Mynd: Helga Fietz (1907-1958) © Ljósmyndasafn Reykjavíkur

Stakkstæðið í Saltfiskmóanum er frá 1920, eins og áður sagði, og eru því aðeins örfáir mánuðir þar til það telst til fornminja samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 og nyti þar með friðunar nema annað væri ákveðið af Minjastofnun Íslands. Sú stofnun verður að veita umsögn um stakkstæðið í ljósi þess að það var tekið í notkun fyrir árið 1925, en minjar frá þeim tíma eru umsagnarskyldar hjá Minjastofnun.

Eftir því sem Vinir Saltfiskmóans komast næst eru verulegar líkur á því að stakkstæðið á Rauðarárholti sé síðasta heillega stakkstæðið sem eftir er í Reykjavík. Sem slíkt hefur stakkstæðið fágætisgildi sem söguminjar er geyma mikilvæga heimild um atvinnusögu landsins og ber yfirvöldum skylda til að varðveita slíkt svæði fyrir komandi kynslóðir. Það væri menningarsögulegt slys ef þessum merku minjum væri fórnað.

Í síðustu hverfakosningu (Hverfið mitt) hlaut tillaga íbúa í nágrenni Saltfiskmóans um að merkja stakkstæðið brautargengi. Samkvæmt upplýsingum frá Reykjavíkurborg hyggst hún verja tveimur milljónum króna til verksins nú í vor. Markmið merkingarinnar er að varðveita söguminjarnar, vekja á þeim athygli og gera þær aðgengilegri almenningi. Við væntum þess að merkingarnar verði settar upp fljótlega.

Vinir Saltfiskmóans hafa óskað eftir því við borgaryfirvöld að fá að taka Saltfiskmóann í fóstur með það að markmiði að hirða um reitinn, snyrta gróður eftir þörfum, tína rusl og halda móanum snyrtilegum, bera mól á gangstíga og koma upp ruslatunnum og bekkjum til að gera hverfisgarðinn að hentugra útivistarsvæði fyrir íbúa hverfisins, aðra borgarbúa og ferðafólk sem leið á um þennan fallega náttúrugarð. Þau svör hafa fengist að ekki sé hægt að taka afstöðu til þessarar bóna okkar meðan aðal- og deiliskipulagsvinnu vegna Sjómannaskólareitsins sé ólokið. Við ítrekum hér með þá ósk okkar að fá að taka Saltfiskmóann í fóstur og bendum á að við höfum árum saman hirt um svæðið auk þess sem virk nágrannavarsla fer þar fram.

Lífsgæðaskerðing

Í fyrrnefndri skipulagslýsingu sem lögð var fyrir borgarráð í nóvember 2017 kemur fram að gert sé ráð fyrir byggingu allt að 120 íbúða fyrir námsmenn á svæði sem nær yfir Saltfiskmóann og bílastæðið norðan við safnaðarheimili Háteigskirkju, sem er fullnýtt nær daglega af kirkjugestum og nemendum Tækniskólans (sjá mynd 3).



Svæði 1

Á svæði 1 er gert ráð fyrir allt að 120 íbúðum fyrir námsmenn.

Svæði 2

Á svæði 2 er gert ráð fyrir allt að 70 íbúðum fyrir námsmenn og ó íbúðum fyrir sértæk búsetuúrræði.

Mynd 3. Sjómannaskólareitur, úr skipulagslýsingu vegna breytinga á deiliskipulagi frá því í nóvember 2017.

Yrðu þessi áform að veruleika væri verið að fórna dýrmætri útivistarperlu sem myndi skerða lífsgæði íbúa í hverfinu verulega. Íbúar líta á Saltfiskmóann sem nokkurs konar hverfisgarð og nýta hann óspart til útivistar sér til heilsu-, ánægju- og lífsgæðaauka. Meðal þeirra sem nýta garðinn má nefna leikskólabörn á Klömbrum. Þau æfa sig í því að ganga í ósléttu, grýttu og grónu landslagi eins og það birtist á stakkstæðinu, sem þau kalla „eldfjallið“. Fjallað er um svæðið í stefnu- og starfsáætlunum leikskólans sem aðgengilegar eru á vef hans.

Skortur á opnum svæðum

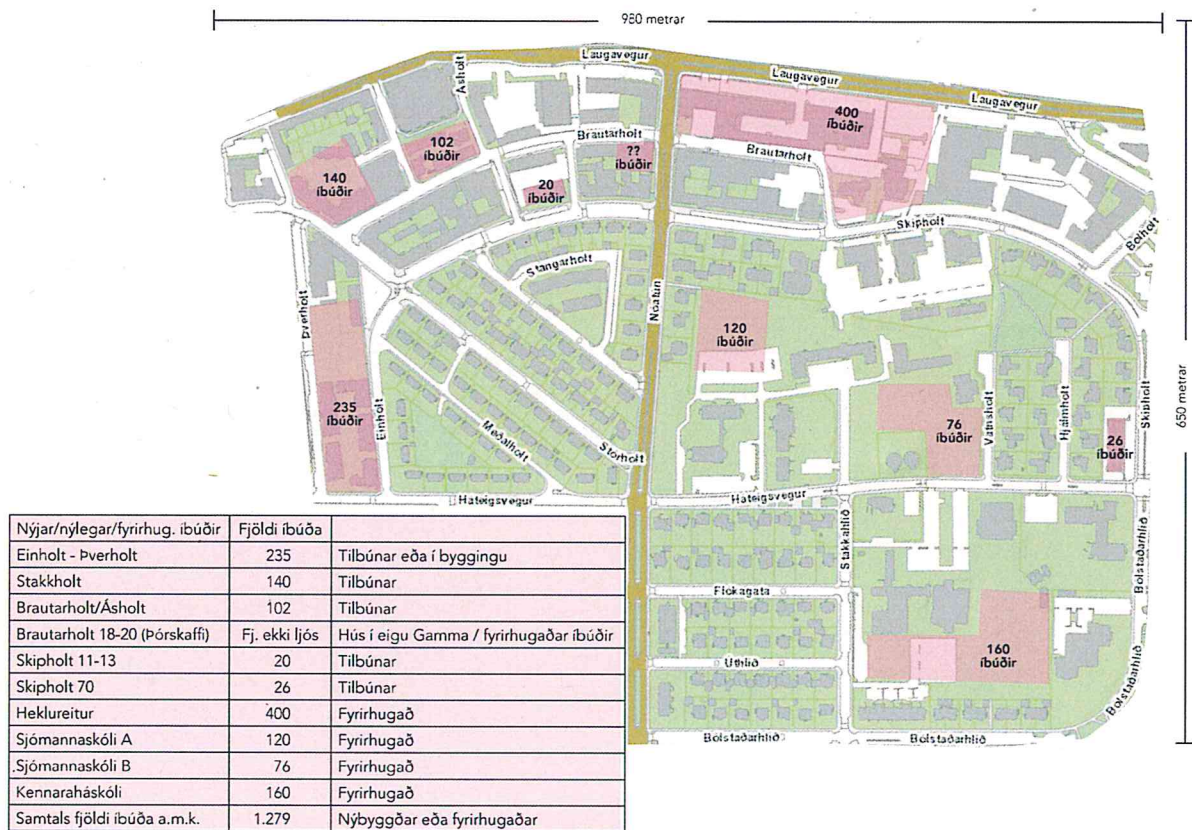
Sérstaða Saltfiskmóans felst í því að þetta er sjálfsprottinn náttúrugarður með annars konar gróðri en finna má á ræktuðum grænum svæðum á borð við Klambratún auk þess sem fuglalíf þar er afar líflegt. Rétt er að minna á að í stefnu Reykjavíkurborgar um Græna netið er gert ráð fyrir mikilvægri grænni tengingu frá Klambratúni til norðurs og austurs í átt að Laugardal. Við tökum undir með Snorra Sigurðssyni hjá skrifstofu umhverfisgæða hjá Reykjavíkurborg að mikill skortur sé á opnum svæðum á þessari leið og Stýrimannaskólareiturinn því mikilvægur í þessu samhengi, ekki síst Saltfiskmóinn.

Samkvæmt skilmálaeiningum hverfaskipulags fyrir Reykjavík sem verið er að vinna um þessar mundir er Saltfiskmóinn skilgreindur sem opið svæði. Við teljum eðlilegt og rétt að þessi mikilvægi náttúru- og menningargarður verði skilgreindur í bæði aðal- og deiliskipulagi sem opið svæði og alfarið hlíft við hvers kyns byggingaráformum.

Óttumst óafturkræf mistök

Vinir Saltfiskmóans hafa góðan skilning á mikilvægi þess að þetta byggð og gera ekki athugasemdir við að slíkt sé gert á atvinnusvæðum sem fá nú nýtt hlutverk. Þéttinguna þarf hins vegar að vinna í góðri sátt við þá íbúa sem fyrir eru á svæðinu og án þess að lífsgæði þeirra séu skert eða mikilvægum útivistarsvæðum fórnað.

Það er ekkert launungarmál að veruleg þétting er áformuð á svæðinu í kringum Saltfiskmóann. Á um rúmlega hálfs ferkílómetra svæði sem umlykur móann og afmarkast af Laugavegi í norðri, Skipholti í austri, Bólstaðarhlíð í suðri og Þverholti í vestri er búið að byggja, í byggingu eða áformaðar tæplega 1.300 nýjar íbúðir. Þar af eru 235 þegar risnar við Einholt/Háteigsveg/Þverholt og 400 áætlaðar á Heklureitnum við Laugaveg (mynd 4). Þar fyrir utan eru einnig a.m.k. 12 hótél með hundruðum herbergja og tilheyrandi umferð innan hverfisins. Til að setja þessa fjölgun íbúða á jafnlitlum bletti og raun ber vitni í samhengi má benda á að heildarfjöldi íbúða í Hveragerði er 1.012 meðan heildarfjöldi íbúða í Vestmannaeyjum er 1.718.



Mynd 4. Nýlegar eða fyrirhugaðar íbúðir á u.þ.b. háls ferkílómetra svæði umhverfis Saltfiskmóann.

Með þéttingaráformum sínum í Saltfiskmóanum teljum við borgaryfirvöld vera að fara offari og óttumst að gerð verði óafturkræf mistök.

Samkvæmt opinberum fundargerðum borgarráðs frá apríl sl. er þegar búið að veita vilyrði fyrir lóðum á Sjómannaskólareitnum fyrir byggingu a.m.k. 100 íbúða ætluðum eldri borgurum og námsmönnum þrátt fyrir að hvorki sé búið að vinna aðal- né deiliskipulag fyrir reitinn og vinnu við hverfaskipulag ólokið. Við höfum því fulla ástæðu til að óttast að lítið samráð verði í reynd haft við íbúa svæðisins og lítið mark tekið á ábendingum skilgreindra hagsmunaaðila.

Meðal hagsmunaaðila má nefna Minjastofnun Íslands og Húsafriðunarnefnd ríkisins, sem hlýtur að þurfa að veita umsögn sína um hvort, hversu mikið og hvernig byggt verði á svæðinu í kringum Sjómannaskólann í ljósi þess að um friðaða byggingu er að ræða. Okkur þykir því skjóta skökku við að hvorki Minjastofnun Íslands né Húsafriðunarnefnd ríkisins eru taldar upp meðal umsagnaraðila í fyrrnefndri verklýsingu vegna breytinga á aðalskipulagi sem lögð var fyrir umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkurborgar fyrir skemmstu. Þar er heldur ekki getið um Borgarsögusafn Reykjavíkur né Háteigskirkju, sem hefur beina hagsmuni af því að bílastæðið norðan við safnaðarheimilið nýtist áfram kirkjugestum, enda ekki hægt að vísa öllum kirkjugestum eða gestum safnaðarheimilisins út á Háteigsveg eða Nóatún.

Áhrif aukins byggingarmagns á umferð

Í verklýsingunni er tekið fram að við aðalskipulagsbreytinguna skuli m.a. skoða áhrif aukins byggingarmagns á grunn- og leikskóla og umferð. Samkvæmt upplýsingum frá skólastjórnendum í næsta nágrenni við Sjómannaskólareitinn anna skólanir nú þegar ekki öllum íbúum hverfisins og er vandséð hvernig mæta á aukinni fjölgun barna á leik- og grunnskólaaldri í hverfinu svo vel sé.

Hvað umferð varðar hefur hún aukist mjög mikið á síðustu misserum, samfara mikilli fjölgun hótela á svæðinu, með tilheyrandi ónæði fyrir íbúa hverfisins. Þó borgaryfirvöld byggja nýjar íbúðir þar sem ekki er gert ráð fyrir að íbúar séu á bíl er það því miður ekki raunveruleikinn. Gott dæmi um þetta er bygging 235 nýrra íbúða á fyrrnefndum reit sem afmarkast af Háteigsvegi, Þverholti og Einholti. Nýir íbúar leggja nú báðum megin á Háteigsvegi (milli Lönguhlíðar og Rauðarárstígs) þar sem áður var aðeins lagt öðrum megin götunnar með þeim afleiðingum að ekki er lengur hægt að mæta bíl í götunni, sem er sérlega bagalegt þar sem Háteigsvegur er á áætlunarleið Strætó. Við óttumst að verði bílastæðið norðan við safnaðarheimili Háteigskirkju tekið undir byggingarland fari kirkjugestir að leggja upp eftir Háteigsvegi með tilheyrandi umferðaröngþveiti.

Samráð og sátt við íbúa

Að öllu framangreindu má ljóst vera að það er að ýmsu að huga þegar þetta skal byggð í grónum hverfum og sérdeilis mikilvægt að það sé gert í samráði og sátt við þá íbúa, hagsmunaaðila og landnýtingu sem fyrir er. Við vörum eindregið við því að þétting byggðar sé gerð á kostnað almannagæða, útivistasvæða, menningarminja og friðaðra bygginga.

Við hvetjum til þess að Saltfiskmóanum verði alfarið hlíft við byggingaráformum og þess í stað skilgreindur sem opið svæði í aðalskipulagi þar sem fágætar menningarminjar fái að njóta sín í einstökum og villtum hverfisgarði sem nýtist borgarbúum til útivistar.

Virðingarfyllt,

Silja Björk Huldudóttir

Helgi Hilmarsson

Marcos Zotes

Hulda B. Hákonardóttir

Þorgeir Tryggvason

sem skipa stjórn og varastjórn Vina Saltfiskmóans

póstfang íbúafélagsins er: saltfiskmoinn@gmail.com

Þessi greinargerð er send á

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjavíkurborgar
Deildarstjóra umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar sem málið varðar
Alla borgarfulltrúa og varaborgarfulltrúa í borgarstjórn Reykjavíkur

Afrit greinargerðarinnar er m.a. sent á

Minjastofnun Íslands
Borgarsögusafn
Húsafríðunarnefnd ríkisins
Lilju Alfreðsdóttur, menntamálaráðherra
Kristján Þór Júlíusson, sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra
FILA – Félag íslenskra landslagsarkitekta
Arkitektafélags Íslands
Hverfisráð Hlíða
Sóknarnefnd Háteigskirkju
Sjómannaskólan/Tækniskólan
Leikskólan Klambra
Leikskólan Nóaborg
Háteigsskóla
Íbúasamtök 3. hverfis- Hlíðar, Holt og Norðurmýri
Saltfisksetur Íslands
Listasafn Sigurjóns Ólafssonar

Greinargerð okkar verður einnig birt á opinni Facebooksíðu íbúafélagsins
<https://www.facebook.com/saltfiskmoinn>

From: linda.sif.sigurdardottir@reykjavik.is [mailto:linda.sif.sigurdardottir@reykjavik.is]

Sent: 18. maí 2018 14:07

To: USK Þjónustu netfang; Skjalaver Höfðatorgi

Subject: Sjómannaskólareitur - mótmæli íbúafélagsins Vinir Saltfiskmóans

Tilvísun í mál: R17110107

Meðfylgjandi erindi er hér með send umhverfis- og skipulagssviði til meðferðar. Borgarráði skulu berast upplýsingar um vinnslu málsins um leið og þær berast. Sömuleiðis skal upplýsa borgarráð ef ófyrirsjáanlegar tafir verða á vinnslu málsins.

Kveðja,

Linda Sif Sigurðardóttir

Verkefnastjóri

Skrifstofa borgarstjórnar

Ráðhúsi Reykjavíkur, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík

sími: 411-4701

tölvupóstfang: lindasif@reykjavik.is

From: vefur@reykjavik.is
To: [Erindi](#)
Subject: Form submission from: Erindi til borgarstjóra / Request to the Mayor of Reykjavík
Date: þriðjudagur, 8. maí 2018 17:41:33

Submitted by user:

Submitted values are:

Nafn/Name:
Silja Björk Huldudóttir

Kennitala/Social Security Number:
0312766089

Netfang/Email:
siljahuldu@gmail.com

Netfang staðfest:
siljahuldu@gmail.com

Sími/Telephone:
6945161

Ef erindið varðar annan en sendanda vinsamlegast tilgreinið nafn og kennitölu / If your request regards someone else than sender. please put his or her name here:

Vinir Saltfiskmóans kt. 670418-1540

Efni erindis:
Annað

Erindið:
Íbúafélagið Vinir Saltfiskmóans mótmælir byggingaráformum í gömlum hverfisgarði á Rauðarárholti (á Sjómannaskólareitnum) sem hefur m.a. að geyma stakkstæði frá 1920 sem að öllum líkindum er það síðasta sinnar tegundar í Reykjavík. Ástæða er til að óttast að óafturkræf mistök verði gerð og menningarminjar glattist. Í viðhengi er ítarlega gert grein fyrir sjónarmiðum félagsins.

Hefur verið leitað til annarra aðila hjá Reykjavíkurborg? / Has this request been sent to another department and person within Reykjavik's administration or service?

Já

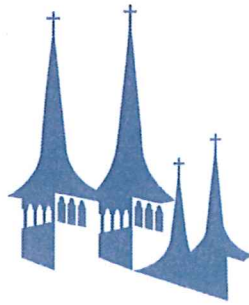
Ef já, hvaða aðila? / If yes, to whom?

Félagið Vinir Saltfiskmóans hefur sett sig í samband við bæði Harald Sigurðsson og Guðlaugu Ernu Jónsdóttur.

Hefur verið leitað til annarra embættismanna innan Reykjavíkurborgar vegna erindisins?

Hvers vegna er leitað til borgarstjóra? / Why is a request sent to the Mayor of Reykjavík?

Vinum Saltfiskmóans finnst eðlilegt að borgarstjórinn viti af áhyggjum og mótmælum íbúafélagsins vegna fyrirhugaðra byggingaráforma borgaryfirvalda á Sjómannaskólareitnum og leiti leiða til þess að koma í veg fyrir að gerð verði óafturkræf mistök hjá borginni þar sem einstökum menningarminjum og mikilvægu útivistarsvæði væri fórnað.



Álitsgerð

Til: Umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar

Frá: Sóknarnefnd Háteigssóknar

**Efni: Athugsemdir og andmæli vegna byggingaráforma
Reykjavíkurborgar á „Sjómannaskólareit“.**

Á aðalsafnaðarfundum Háteigssóknar sem haldinn var þ. 6. maí s.l. var fjallað um skýrslu frá Umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkurborgar sem lögð var fyrir Borgarráð Reykjavíkur þ. 23. nóvember 2017. Skýrslan byggir á gerðabók ráðsins frá fundi þess þ. 15. nóvember 2017.

Þar segir: “*Lögð fram lýsing umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa dags. 3. nóvember 2017, vegna deiliskipulags Sjómannaskólareits. Reiturinn afmarkast af Háteigsvegi til suðurs, Vatnsholti til austurs, Skipholti til norðurs, Nóatúni og lóð Háteigskirkju til suðurs og vesturs*”. Í skýrslunni er fjallað um fyrirhugaða uppbyggingu á u.þ.b 4 ha. reit fyrir námsmannaíbúðir og íbúðir fyrir sértæk búsetuúrræði. Sjómannaskólareitnum er skipt upp í tvö byggingasvæði, 1 og 2.

Svæði 1 liggur að lóðarmörkum Háteigskirkju, en á honum er fyrirhugað að byggja 120 íbúðir.

Sóknarbörn og sóknarnefnd hafa verulegar áhyggjur af þessum áformum, þar sem ljóst er að staðsetning 120 nýrra íbúða mun hafa verulega truflandi áhrif á allt starf í kirkjunni og safnaðarheimili. Þar að auki mun núverandi umhverfi bera verulegan skaða af, þar sem opnum grænum svæðum og sögulegum minjum verður fórnað.

Í þessu ljósi vill sóknarnefnd Háteigssóknar koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og mótmælum gagnvart þessum skipulagsáformum.

Það liggur í augum uppi að bílaumferð á þessu svæði mun stórlega aukast.

Að fyrirhuguðu byggingasvæði eru aðeins tvær aðkomuleiðir. Annarsvegar er það ónefnd braut sem liggur á milli Háteigskirkju og námsmannaíbúðanna og leikskólans Klambra til norðurs frá Háteigsvegi. Sömuleiðis brautin sem liggur frá Háteigsvegi að Tækniskólanum og bílastæðum þar. Þessu til viðbótar er akrein sem er á kirkjulóðinni sem liggur frá bílastæðum norðan við Safnaðarheimilið og tengist við Háteigsveg, vestan og sunnan við kirkjuna.

Aukin umferð á þessu svæði kemur til með að trufla viðkvæma starfsemi í kirkjunni þ.e. kirkjulegar athafnir, s.s. útfarir, brúðkaup, messur, tónleikar o.m.fl. Þetta mun skapa verulegt óhagræði fyrir allt það fólk sem erindi á í kirkjuna á hverjum degi. Viðbúið er að kirkjugestir fái ekki bílastæði á kirkjulóðinni vegna bíla sem tilheyra íbúum hins nýja hverfis. Þetta er vandamál, nú þegar, og getur því aðeins versnað með þessari þéttingu byggðar.

Aukinni umferð mun fylgja hávaðamengun og allskyns óþrifnaður á kirkjulóðinni og efalaust verða grasflatir og svæði sem ekki eru ætluð fyrir bíla notuð sem bílastæði t.d. þegar um fjölmennar athafnir er að ræða.

Nú þegar, eru bílastæði kirkjunnar notuð af íbúum við Háteigsveg og fleirum og því er bílum iðulega lagt á næsta græna blett þegar margir sækja kirkjuna á sama tíma.

Sóknin ber umtalsverðan kostnað af snjómokstri á bílastæðum við kirkjuna á hverju ári og getur ekki tekið aukin útgjöld á sig varðandi slíkt. Þaðan af síður annast umhirðu og þrif sem fylgja aukinni umferð.

Safnaðarheimili Háteigssóknar sem tengt er við kirkjubygginguna er, sömuleiðis, afar fjölsóttur staður. Í byggingunni eru skrifstofur presta sóknarinnar og annarra starfsmanna og einnig eru þar skrifstofur Reykjavíkurprófastsdæmis vestra. Í safnaðarheimilinu fer fram margvíslegt félagsstarf, á vegum kirkjunnar og annarra. Fjöldi fólks á öllum aldri tekur þátt í þessu starfi, alla daga vikunnar.

Í Safnaðarheimilinu hafa þrír kórar fast aðsetur og æfingaaðstöðu; Kór Háteigskirkju, Karlakór Reykjavíkur og Kvennakórinn Léttisveit Reykjavíkur. Einnig leigir Biskupsstofa skrifstofurými fyrir hluta starfsemi sinnar. Samtökin Ný dögun og AA samtökin hafa einnig fundaraðstöðu í byggingunni.

Veislusalur Safnaðarheimilisins er mikið leigður út, fyrir fundi, námskeið, erfidrykkjur og veislur af öllum toga. Salurinn er aðlaðandi og eftirsóttur, ekki síst fyrir gott aðgengi og fjölda bílastæða. Leigutekjur af Salnum skipta sóknina miklu máli sem viðbót við sóknargjöldin sem er eini fasti tekjustofn sóknarinnar.

Ef að umrædd áform ganga eftir mun það valda Háteigssókn ómældum, fjárhagslegum, skaða sem gæti leitt af sér niðurskurð í allri starfsemi í Háteigskirkju.

Sóknarnefndin lítur einnig svo á að gengið sé á rétt núverandi íbúa svæðisins ef Salfiskmóanum verður fórnað fyrir íbúðablokkir. Þetta er gróið, náttúrulegt útivistarsvæði eða hverfisgarður sem skiptir íbúana miklu máli. Sömuleiðis myndu minjar um gamla atvinnuhætti hverfa, um alla elífð, ef byggt verður á eina manngerða stakkstæði sem eftir er í Reykjavík.

Sóknarnefnd Háteigssóknar tekur einnig undir áhyggjur sóknarbarna, sem koma m.a. fram í umsögnum frá „Vinum salfisksmóans og Vinum Vatnshólsins“

Sóknarnefnd Háteigssóknar lýsir yfir fullkominni andstöðu við þau áform Reykjavíkurborgar að byggja 120 íbúðir í Salfiskmóanum og vonar að horfið verði með öllu frá þessum gjörningi.

Virðingarfyllt



Sigríður Guðmundsdóttir

formaður sóknarnefndar Háteigssóknar

Reykjavík 25.maí 2018

Helena Stefánsdóttir

Frá: Helga Soffía Konráðsdóttir <helgasoffia@simnet.is>
Sent: 26. maí 2018 16:39
Til: USK Skipulag
Efni: Mótmæli.

Til þess er málið varðar.

Mótmæli vegna áforma um nýbyggingar á Sjómannaskólareit.

Vegna lýsingar umhverfis- og skipulagssviðs dags. 3. nóvember 2017, um deiliskipulag á Sjómannaskólareit vill undirrituð, prófastur Reykjavíkurprófastsdæmis vestra og sóknarprestur í Háteigskirkju, koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum og mótmælum:

Háteigskirkja er sóknarkirkja íbúa Holta, Hlíða og Suðurhlíða og búa tæplega 10.000 manns innan sóknarmarka hennar. Kirkjan tekur 350 manns í sæti. Fjölmennar athafnir fara fram í kirkjunni í hverri viku, svo sem útfarir, hjónavígslur, skírnir og guðspjónustur auk fjölbreyttra tónleika.

Við kirkjuna er tengt Safnaðarheimili, 1100 fm að stærð sem hýsir eftirtalda starfsemi:

- Safnaðarstarf á vegum kirkjunnar;
- Starfsemi Reykjavíkurprófastsdæmis vestra og embættis Biskups Íslands að hluta;
- Starfsemi þriggja fjölmennra kóra;
- Starfsemi frjálsra félagasamtaka á borð við Nýja dögum (um sorg og sorgarviðbrögð) og AA samtökin (um áfengisbólið);
- Útleiga safnaðarsalar fyrir fundi og mannfagnaði (erfidrykkjur, brúðkaupsveislur, námskeið (t.d. fyrir starfsfólk Reykjavíkurborgar og Landspítala háskólasjúkrahúss).

Af þessari upptalningu má öllum ljóst vera að mjög mikil umferð bíla og farartækja er í kringum þessar byggingar og bílastæðin sem fyrir hendi eru nú þegar anna vart þeim þunga. Ef leggja á niður bílastæði á þessum slóðum og byggja á þeim fjölbýlishús gerist óhjákvæmilega tvennt: Í fyrsta lagi skapast þarna öngþveiti og fólk kemst ekki að húsunum með góðu móti. Í öðru lagi mun sú fjölbreytta og blómlega starfsemi sem fer fram á þessu svæði skerðast þegar til lengri tíma er litið. Sú starfsemi byggist á mannvirðingu og jafnræði og miðar að því að skapa sátt og frið í mannlegu samfélagi og er því til hagsbóta fyrir Reykjavíkurborg.

Að þessu sögðu mótmæli ég fyrirhuguðum framkvæmdum harðlega, þær munu setja starfsemi Háteigskirkju og Safnaðarheimilisins óafturkræfar skorður og eru þegar allt kemur til alls í óþökk íbúanna sem eru nágrannar þessa reits og annarra íbúa sem sækja þjónustu þangað.

Virðingarfyllst,

Reykjavík, 26. maí 2018,
- á kosningadegi til sveitarstjórna -

Helga Soffía Konráðsdóttir,
prófastur í Reykjavíkurprófastsdæmi vestra og
sóknarprestur í Háteigsprestakalli.

Reykjavík, 27. maí 2018

Ágæti viðtakandi,

Í ljósi þess að borgaryfirvöld eru nú að vinna að breytingu á aðalskipulagi fyrir Sjómannaskólareitinn er ekki úr vegi að rifja upp bréfaskrif Ólafs Thors, atvinnumálaráðherra, í ágúst 1941 til borgarstjóra þar sem hann falaðist eftir lóð undir Sjómannaskólann á Rauðarárholti.

Bréf hans birtist í Morgunblaðinu 7. ágúst 1941, en þar segir m.a.:

http://timarit.is/view_page_init.jsp?issId=105512&pageId=1244249&lang=is&q=sj%F3minjasafn

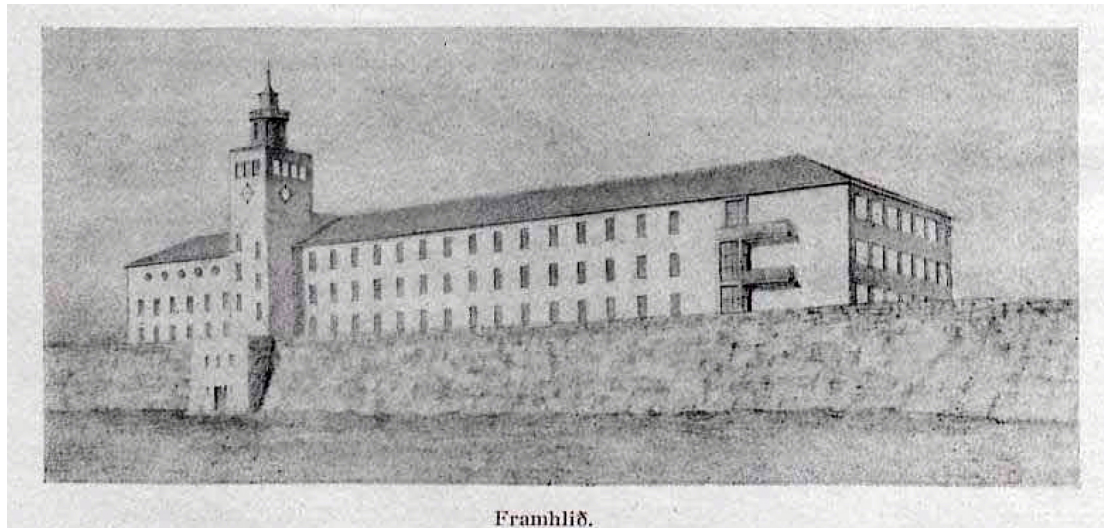
"Af þessum ástæðum, og með hliðsjón af því hverja grundvallarþýðingu sjómannastjettin hefir haft fyrir vöxt og viðgang höfuðstaðarins, og innfremur tilliti til þess, að fyrirhuguð bygging (þ.e. Sjómannaskólinn) mætti verða bæjarprýði og öllum hlutaðeigendum til sóma, hefir ráðuneytinu hugkvæmst hvort þjer, herra borgarstjóri, sæuð yður fært að beita yður fyrir því, að Reykjavíkurbær ljeti þessa lóð af hendi án endurgjalds í því skyni er um ræðir, í ofan nefndu brjefi nefndarinnar, og með því skilyrði, að á einhverjum hluta lóðarinnar yrði síðar skemmtigarður (...) með því óskin um stærð lóðarinnar byggist ekki fyrst og fremst á því að hægt verði síðar að reisa þarna viðbótar byggingar (s.s. sjóminjasafn), heldur á hinu, að girða fyrir skygt verði á skólanum með því að byggja of nálægt honum".

Sjómannaskólinn, sem húsameistararnir Sigurður Guðmundsson og Eiríkur Einarsson teiknuðu 1941, var friðlýstur árið 2008 og því er ekki sama hvort og hvernig byggt er grennd við skólann. Eins og sjá má af fyrir nefndu bréfi lögðu jafnt þáverandi atvinnumálaráðherra og ráðgjafanefnd um staðsetningu Sjómannaskólans mikla áherslu á að ekkert myndi skyggja á skólann með því að byggja of nálægt honum.

Ég hvet núverandi borgaryfirvöld til að virða þær óskir. Jafnframt væri óskandi að græn svæði í kringum Sjómannaskólann fái áfram að nýtast borgarbúum sem útivistarsvæði. Það er ekki síst mikilvægt í hverfi þar sem gróðurþekjan er þegar undir þeim viðmiðunarreglum sem borgin hefur sjálf sett sér.

Í Tímariti Verkfræðingafélags Íslands, 27.árgangur 1942, 6.hefti "Samkeppni húsameistara", er hægt að sjá allar hugmyndsamkeppnistillögunar um hönnun Sjómannaskólans og Sjómannaskólareitsins árið 1941:

https://www.dropbox.com/s/731cvte3amkfdgg/Samkeppni_húsameistara.pdf?dl=0



Samkeppnistillaga húsameistarana Sigurðar Guðmundssonar og Eiríks Einarssonar teiknuð 1941.



Sjómannaskólinn séð frá Saltfiskmóanum, 2017. Mynd: Björn G. Sigurðsson

Í lögum um menningarminjar nr. 80/2012 er gerður greinarmunur á friðuðum fornleifum og friðlýstum. Hvers kyns mannvistarleifar, á landi, í jörðu, í jökli, sjó eða vatni sem eru 100 ára eða eldri teljast til fornleifa og eru sjálfkrafa friðaðar. Umhverfis friðaðar fornleifar er 15 metra friðhelgað svæði og gilda sömu reglur um það svæði og um fornleifarnar sjálfar. Hvers konar röskun, byggingarframkvæmdir eða aðrar framkvæmdir á fornleifum og á friðhelguðu svæði umhverfis þær eru óheimilar án leyfis Minjastofnunar Íslands.
<http://www.minjastofnun.is/minjar/fridadar-fornleifar/>



Ég hvet til þess að Saltfiskmóanum verði alfarið hlíft við byggingaráformum og þess í stað skilgreindur sem opið svæði í aðalskipulagi þar sem fágætar menningarminjar fái að njóta sín í einstökum og villtum hverfisgarði sem nýtist borgarbúum til útivistar.

Virðingarfyllt,

Marcos Zotes, arkitekt FAÍ

Kt: 200677-2699

marcos@basalt.is

853 5666

Athugasemd við byggingaráform á gömlum saltfiskreit norðan Háteigskirkju, á svokölluðum Sjómannaskólareit.

Eins og kunnugt er var saltfiskur aðalútflutningsvara Íslands alla 19. öld og allt fram að seinni heimsstyrjöld á 20. öld. Eftir að skútuöld og síðan togaraöld hófst tók Reykjavík afgerandi forystu í útgerð og verkun saltfisks. Þar voru höfuðstöðvar stærstu togarafélaganna og árunum milli stríða voru lengst af þrír af hverjum fjórum togurum landsmanna gerðir út frá höfuðborginni. Kom þar einkum til hagræði af gerð Reykjavíkurhafnar sem veitti henni yfirburði fram yfir aðra staði. Fiskvinnslustöðvar voru þá víða í bæjarlandinu og fiskreitir lagðir víðs vegar í sjálfum bænum og umhverfis hann. Á sólardögum á sumrin glóði allt umhverfið í hvítum saltfiskbreiðum og þar mátti jafnan sjá fjölda manns við vinnu, karla, konur, unglinga og börn.

Fiskreitirnir voru yfirleitt lagðir eftir kúnstarinnar reglum en nú sjást lítil sem engin merki þeirra lengur. Þeim hefur verð rutt í burtu vegna framkvæmda við hús, garða og götur. Þó hefur einn heillegur allsstór fiskreitur varðveist og það er sá sem hér um ræðir sem Kveldúlfur, stærsta togarafélagið í bænum, mun hafa lagt og notað.

Vil ég nú biðja honum griða sem minjum um einn merkasti þáttinn í atvinnusögu Reykjavíkur. Fer vel á því að hafa slíkar minjar sýnilegar í næsta nágrenni við Sjómannaskólann en fyrir framan hann er einmitt minnismerki með lágmyndum Sigurjóns Ólafssonar sem sýna fólk við saltfiskbreiðslu. Tæplega komast nema eitt eða tvö hús á reitinn og hann er í beinu framhaldi af notalegum gróðurreit fyrir framan Háteigskirkju. Kimi í bæjarlandinu sem þessi er mikils virði í þeim tilgangi að Reykvíkingar haldi góðum tengslum við sögulegar rætur sínar.

Virðingarfyllst

Guðjón Friðriksson
Sagnfræðingur
Stakkholti 2A, 105 Rvík.

 Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi		
Mótt.	22. MAÍ 2018	
		sign
Skjaln.		Ábm.