



Reykjavík 26.06.2019

Borgarráð Reykjavíkur  
Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 26. júní 2019 varðandi eftirfarandi mál.

### **Stekkjarkakki Þ73**

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Landslags ehf. dags. 14. desember 2018 br. 4. júní 2019 að deiliskipulagi fyrir Stekkjarkakka Þ73. Um er að ræða nýtt skipulag á svæðinu norðan Stekkjarkakka þar sem er skilgreint opið svæði og þróunarsvæði samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Í tillögunni eru skilgreindar nýjar lóðir, byggingareitir og hámarks byggingarmagn á svæðinu. Sýndar eru nýjar aðkomur inn á svæðið og fjöldi bílastæða skilgreint. Tillagan var auglýst frá 21. janúar 2019 til og með 4. mars 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/áendingar: Guðrún Bára Gunnarsdóttir dags. 30. janúar 2019, Halldór Páll Gíslason, f.h. Hollvínasamtaka Elliðaárdalsins dags. 7. febrúar 2019, Stefán Jón Hafstein, dags. 19. febrúar 2019, Páll Ísólfulur Ólason og fjölskylda dags. 26. febrúar 2019, Hallur Heiðar Hallsson, dags. 1. mars 2019, Guðrún Helga Theodórsdóttir dags. 2. mars 2019, Linda Rós Guðmundsdóttir dags. 2. mars 2019, Halldór Frímansson dags. 3. mars 2019, Hjördís Hendriksdóttir dags. 3. mars 2019, Guðjón Sigurbjartsson dags. 3. mars 2019, Sædís Þorleifsdóttir dags. 3. mars 2019, Kolbrún Elíasdóttir og Björn Bjarnason dags. 3. mars 2019, Signý Sæmundsdóttir dags. 3. mars 2019, Ólafur Kr. Guðmundsson dags. 3. mars 2019, Anna Kristín Einarsdóttir dags. 3. mars 2019, Sigurður Sigurjónsson dags. 3. mars 2019, Hildur Nielsen dags. 3. mars 2019, Halldóra Sveinsdóttir dags. 3. mars 2019, Edda Kristín Reynis dags. 3. mars 2019, Hallur Heiðar Hallsson dags. 3. mars 2019, Guðbjörg Eggertsdóttir dags. 3. mars 2019, Jósep Valur Guðlaugsson dags. 4. mars 2019, Sveinn Atli Gunnarsson dags. 4. mars 2019, Jón Smári Úlfarsson dags. 4. mars 2019, Bergljót Rist dags. 4. mars 2019, Valgerður Sigurðardóttir dags. 4. mars 2019, Guðmundur Eyjólfsson dags. 4. mars 2019, Tryggvi G. Tryggvason dags. 4. mars 2019, Unnur Sveinsdóttir og Hafþór Snæbjörnsson dags. 4. mars 2019, Auðna Ágústsdóttir dags. 4. mars 2019, Birkir Björnsson dags. 4. mars 2019, Sigurlaug Jónsdóttir dags. 4. mars 2019, Anni G. Haugen dags. 4. mars 2019, Magnús Þorgrímsson dags. 4. mars 2019, Guðmundur Tryggvi Sigurðsson dags. 4. mars 2019, Jón Eiríksson dags. 4. mars 2019, Þórunn Óskarsdóttir og Sigurður Hjartarson dags. 4. mars 2019, Guðrún Ágústsdóttir dags. 4. mars 2019, Ragnheiður Kristjánsdóttir dags. 4. mars 2019, Svavar Hrafn Svavarsson dags. 4. mars 2019, Sigurður Ingi Arnars Unuson dags. 4. mars 2019, Íris Hafsteinsdóttir dags. 4. mars 2019, Eva Yngvadóttir og Sigurjón Sigurjónsson dags. 4. mars 2019, Sigrún Jónsdóttir dags. 4. mars 2019, Ragnheiður Ólafsdóttir dags. 4. mars 2019, Anna Sif Jónsdóttir, Arnar Jónsson og Anna Dögg Arnarsdóttir dags. 4. mars 2019, Margrét Aðalheiður Markúsdóttir dags. 4. mars 2019, Dagný Bjarnadóttir dags. 4. mars 2019, Guðrún Ísafold Hilmarsdóttir dags. 4. mars 2019, Guðmundur V. Guðmundsson dags. 4. mars 2019, Björn I. Guðmundsson dags. 4. mars 2019, Guðmundur Axel Hansen f.h. íbúa í Hólastekk 4 dags. 4. mars 2019, Kolbrún Ýr Sigfúsdóttir dags. 4. mars 2019, Lilja Sigrún Jónsdóttir dags. 4. mars 2019, Una Sigurðardóttir dags. 4. mars 2019, Torfi Stefán Jónsson dags. 4. mars 2019, Halldór Páll Gíslason dags. 4. mars 2019 og Hollvínasamtök Elliðaárdalsins dags. 4. mars 2019. Einnig er lögð fram umsögn Umhverfisstofnunar dags. 4. mars 2019, umsögn Veitna dags. 13. mars 2019, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 14. mars 2019 og minnisblað Veitna dags. 30. apríl 2019. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4. júní 2019.



## Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

Samþykkt með fjórum atkvæðum fulltrúa Pírata, fulltrúa Samfylkingarinnar og fulltrúa Viðreisnar, með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 4. júní 2019, einnig samþykkt uppdráttir Landslags ehf. dags. 14. desember 2018 br. 4. júní 2019. Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins greiða atkvæði á móti tillögunni. Vísad til borgarráðs.

Fulltrúi Pírata, fulltrúar Samfylkingarinnar og fulltrúi Viðreisnar bóka: Uppbyggingin sem tillagan fjallar um kemur til með að glæða röskuðu svæði við útjaðar dalsins nýju lífi. Mannvirkin verða að hluta til niðurgrafin og mótuð inn í landið. Deiliskipulagið hefur að mati fulltrúa Samfylkingar, Viðreisnar og Pírata tekið jákvæðum breytingum. Landnotkunin er að okkar mati í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Mannvirkin geta orðið tengipunktur við útivistarperlu Elliðaárdalsins og jafnframt boðið upp á þjónustu fyrir nálæg íbúðarhverfi.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins bóka: Borgarfulltrúar Sjálfstæðisflokksins leggjast gegn frekari uppbyggingu mannvirkja í Elliðaárdal. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir verulega breyttri landnotkun frá því sem nú er. Réttast væri að vernda Elliðaárdalinn með friðlýsingu. Græn svæði borgarinnar eru mikilvæg en af þeim er Elliðaárdalurinn með viðkvæmasta náttúru. Áform um hverfisvernd frá 2014 hefur ekki verið lokið, en horfið hefur verið frá því að flytja Stekkjarbakka norðar og því ástæðulaust annað en að skilgreina dalinn og vernd hans samkvæmt því.

Áheyrnarfulltrúi Sósíalístaflokksins bókar:

Áheyrnarfulltrúi Sósíalístaflokksins leggst alfarið gegn uppbyggingu ALDIN biodome á Stekkjarbakka Þ73 og tekur undir flest sjónarmið íbúa og hagsmunasamtaka sem vara við raski, mengun og umferð. Elliðaárdalurinn er einstök náttúruperla sem ætti alltaf að fá að njóta vafans og við, íbúar Reykjavíkur, eigum það skilið að dalurinn okkar verði verndaður og friðaður.

Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins bókar:

Miðflokkurinn telur friðun Elliðaárdals algjört forgangsverkefni og að það verði gert í góðri sátt við íbúa borgarinnar. Telja verður með öllu óásættanlegt að fyrirhugað deiliskipulag fái afgreiðslu eða sé yfirhöfuð tekið til umræðu þar til afmörkun og friðlýsing Elliðaárdals hefur verið afgreidd í sátt við hagsmunaaðila, það er borgarbúa.

Þrákelkni meirihluta Sf-Vg-C og P í þessu mikilvæga hagsmunamáli borgarbúa er með öllu óskiljanleg og virðist í engu samræmi við yfirlýst markmið þeirra um verndun grænna svæða í borginni.

Að reisa glerhallir sem gnæfa yfir einni af náttúruperlum borgarbúa og fylla upp í eyðurnar með hundruðum bílastæða er óásættanlegt.

Hér þarf að forgangsraða með hag borgarbúa í öndvegi.

Að lokinni auglýsingu um breytt deiliskipulag hefur borist slíkur fjöldi athugasemda frá samtökum og íbúum að ekki er verjandi að halda lengra.

Miðflokkurinn mótmælir því harðlega að málinu verði framhaldið.

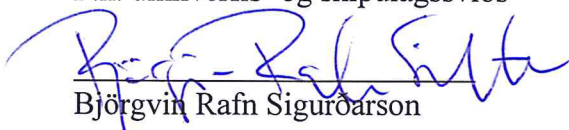
Krafa okkar um vinnulag hvað varðar umdeilanlegar breytingar er einföld:

Umræða-Samráð-Sátt. Þetta vinnulag þekkja góðir stjórnendur en slæmir ekki.

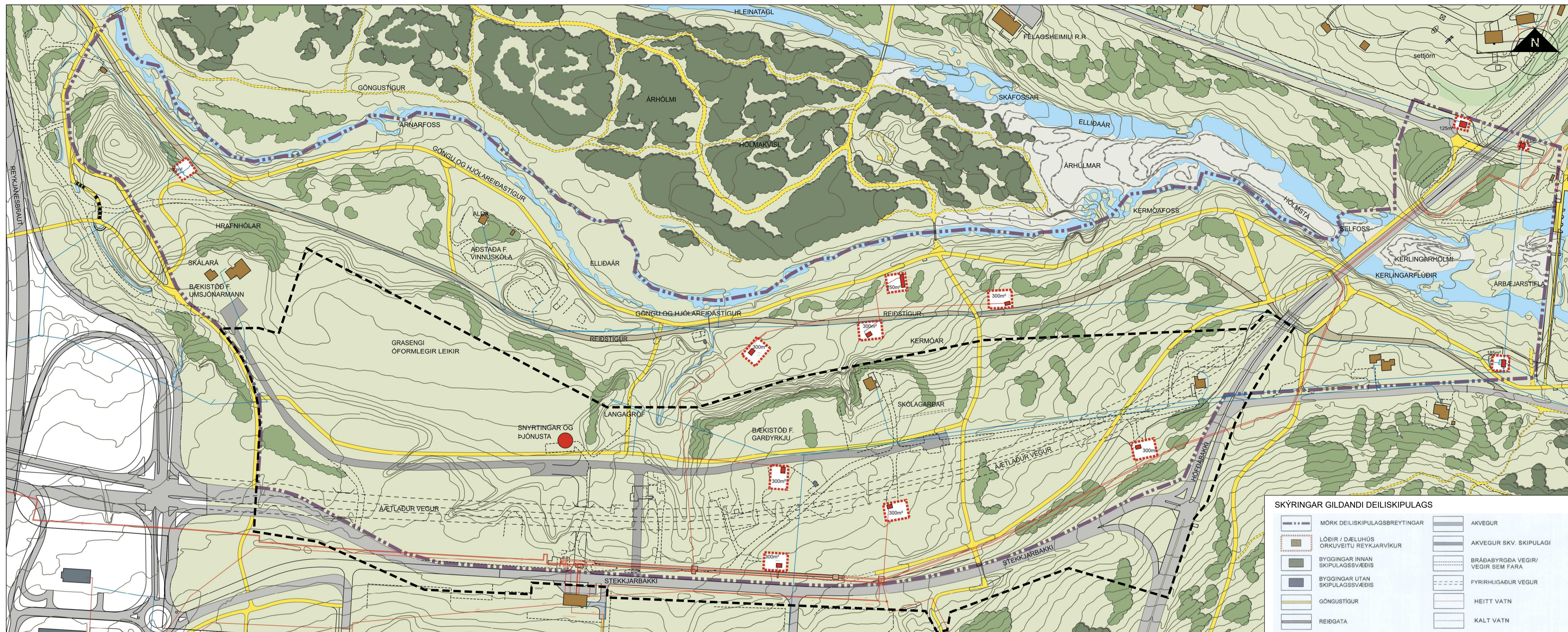
Meirihluti S-Vg-C og P fékk í síðustu kosningum umboð til að framfylgja vilja borgaranna, ekki eigin vilja.

Hollvinasamtök Elliðaárdalsins hafa boðað undirskriftasöfnun um íbúakosningu og óskar Miðflokkurinn þeim velgengi þar.

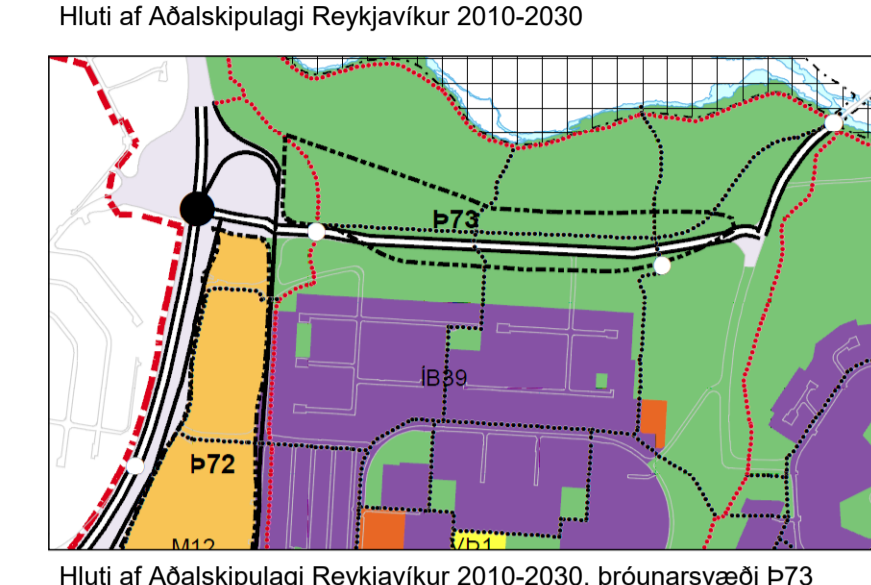
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

  
Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjöl: uppdr. Landslags ehf. dags. 14. desember 2018 br. 4. júní 2019, innsendar athugasemdir, umsögn Umhverfisstofnunar dags. 4. mars 2019, umsögn Veitna dags. 13. mars 2019, umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 14. mars 2019, minnisblað Veitna dags. 30. apríl 2019 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 4. júní 2019.

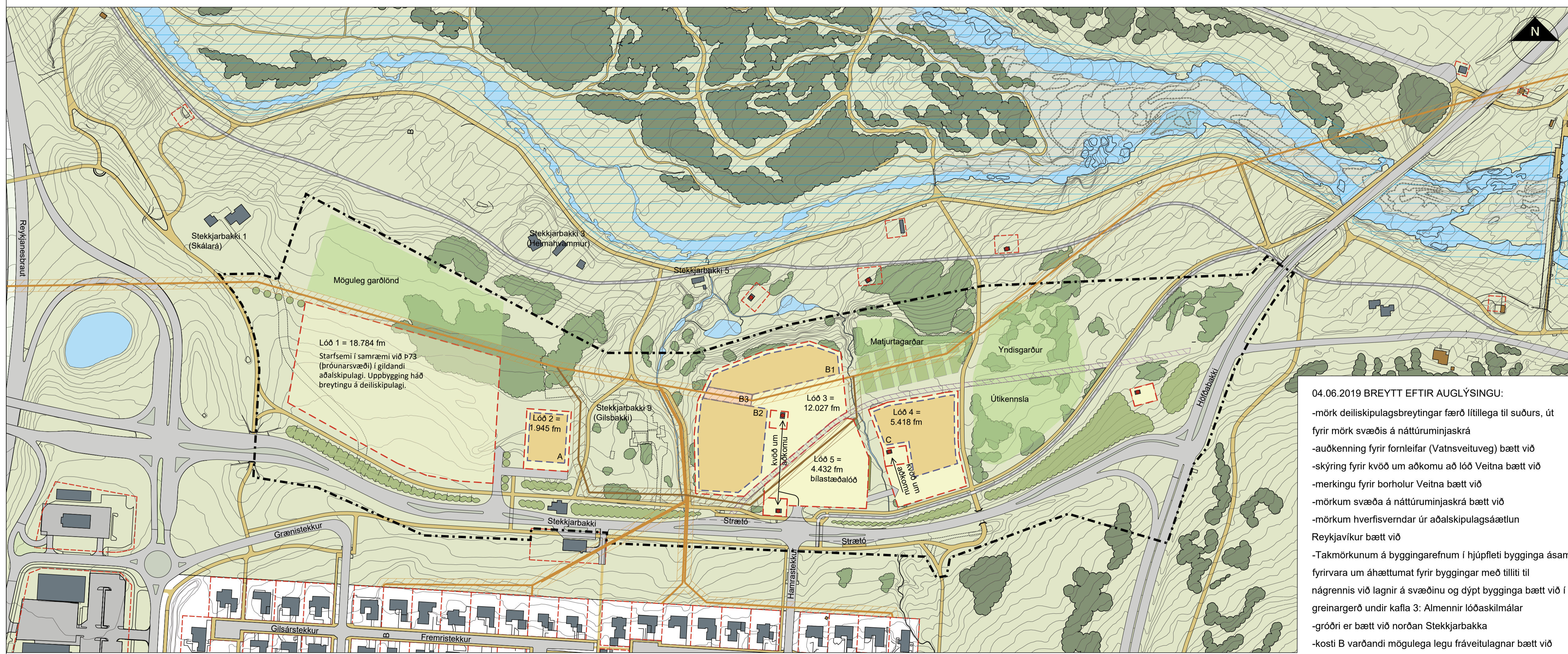


Gildandi deiliskipulag 1:2000



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, próunarsvæði Þ73

- SKÝRINGAR**
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
  - ▭ Fráveitlagn og helgunarsvæði fráveitulagnar, kostur A
  - ▭ Fráveitlagn og helgunarsvæði fráveitulagnar, kostur B
  - ▭ Lóðarmörk
  - ▭ Byggingarreitir
    - A = Þjónustubúðir
    - B1 og B2 = Gróðurhvelvingar
    - C = Samkomu- og skrifstofubygging
  - ▭ Byggingarreitir létt tengibygging
    - B3 = Tengibygging fyrir Gróðurhvelvingar
  - ▭ Núverandi byggingar
  - ▭ Byggingar sem víkja
  - ▭ Göngu- og hjólastígur
  - ▭ Hjólastígur (utan skipulagsbreytingar)
  - ▭ Núverandi gróður
  - ▭ Nýr gróður á borgarlandi (leiðbeinandi)
  - ▭ Vegir og bílastæði
  - ▭ Ný undirgöng og stígur
  - ▭ Fornleifar - Vatnsveituvegur
  - ▭ Kvæð um aðkomu að borholum Veitna
  - ▭ Borholur á lóð Veitna
  - ▭ Svæði á náttúruminjaskrá (mörk til viðmiðunar)
  - ▭ Hverfisvernd



Deiliskipulagsbreyting 1:2000

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_  
 Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_  
 með athugasemdafrestri til \_\_\_\_\_  
 Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

04.06.2019 BREYTT EFTIR AUGLÝSINGU:  
 -mörk deiliskipulagsbreytingar færð lítillega til suðurs, út fyrir mörk svæðis á náttúruminjaskrá  
 -aukenning fyrir fornleifar (Vatnsveituvæg) bætt við  
 -skýring fyrir kvæð um aðkomu að lóð Veitna bætt við  
 -merkingu fyrir borholur Veitna bætt við  
 -mörkum svæða á náttúruminjaskrá bætt við  
 -mörkum hverfisverndar úr aðalskipulagsáætlun Reykjavíkur bætt við  
 -Takmörkunum á byggingarefnum í hjúpfteti bygginga ásamt fyrirvara um áhættumat fyrir byggingar með tilliti til nágrennis við lagnir á svæðinu og dýpt bygginga bætt við í greinargerð undir kafla 3: Almennir lóðaskilmálar  
 -gróðri er bætt við norðan Stekkjarbakka  
 -kosti B varðandi mögulega legu fráveitulagnar bætt við

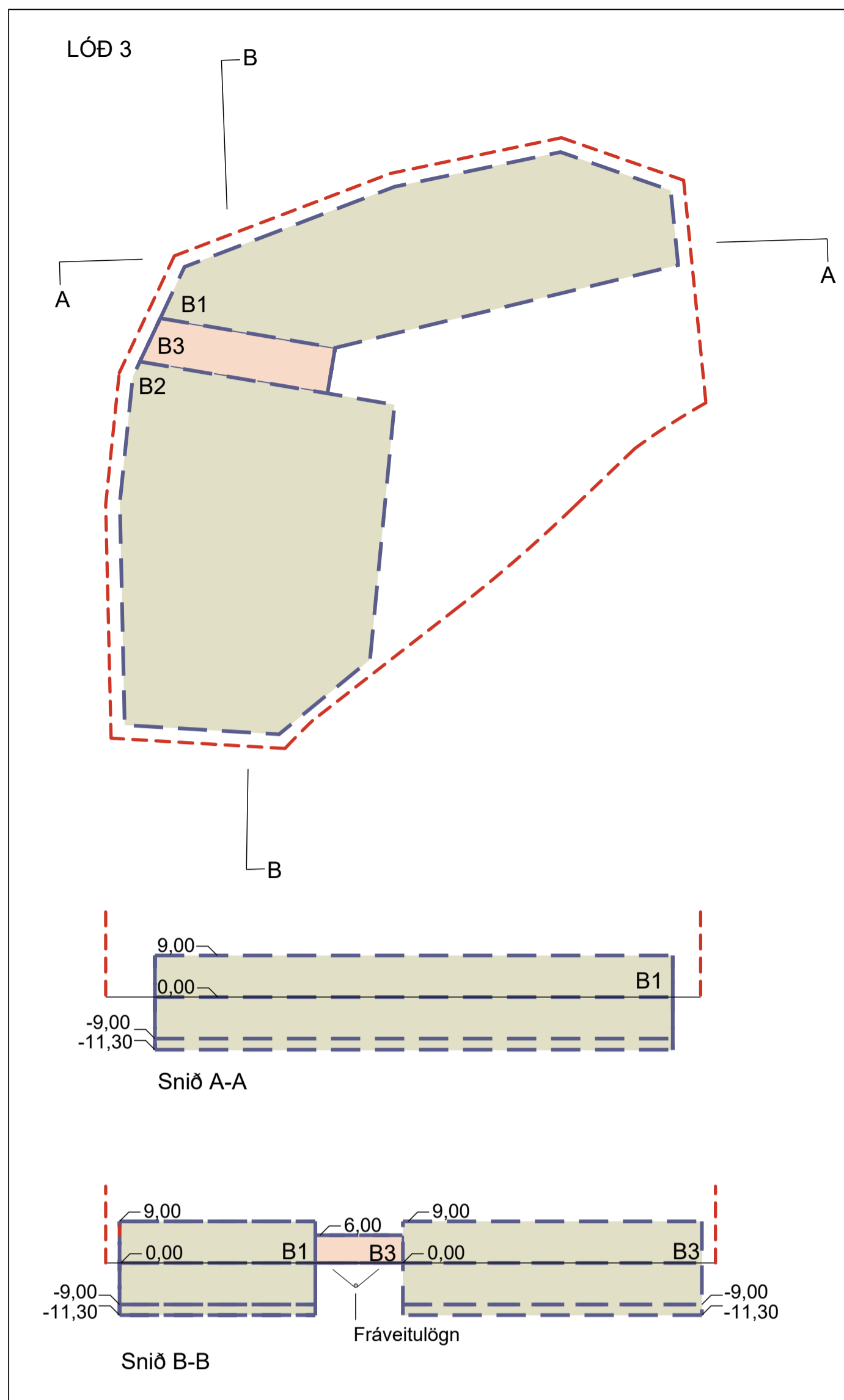
04.06.2019 BREYTT EFTIR AUGLÝSINGU

**REYKJAVÍKURBORG - STEKKJARBAKKI**  
 BREYTING Á DEILISKIPULAGI  
 DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR - TILLAGA

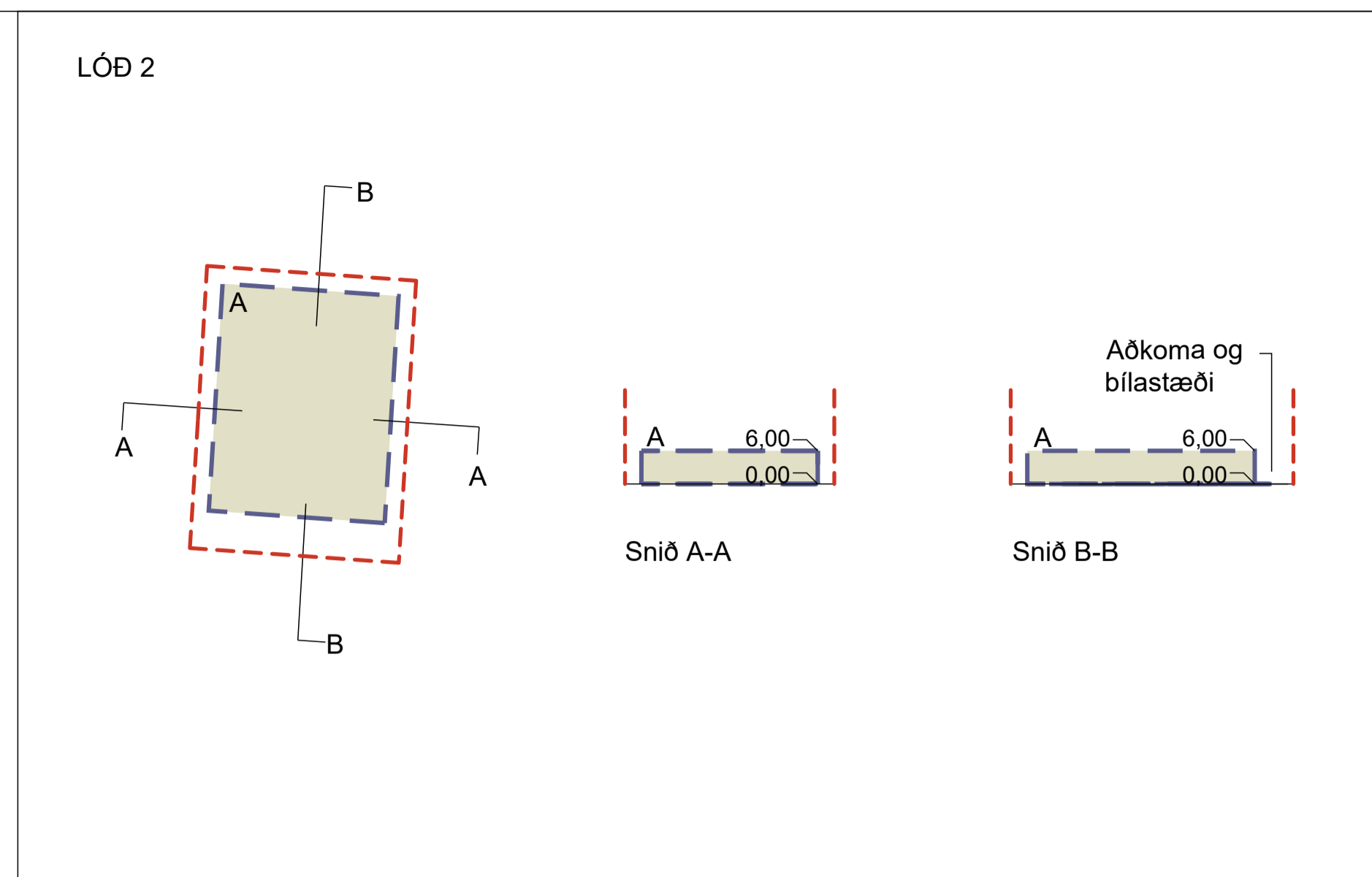
KVARDI-A1: 1:2000	TEIKNR: 1 AF 4
DAGS: 14.12.2018	HANNAÐ: GRG/PH
FLOKKUR: 0000-reyk-elli	TEIKNAD: GRG/ÓI
SKRÁ: 16184-dsk	VERKNR: 16184



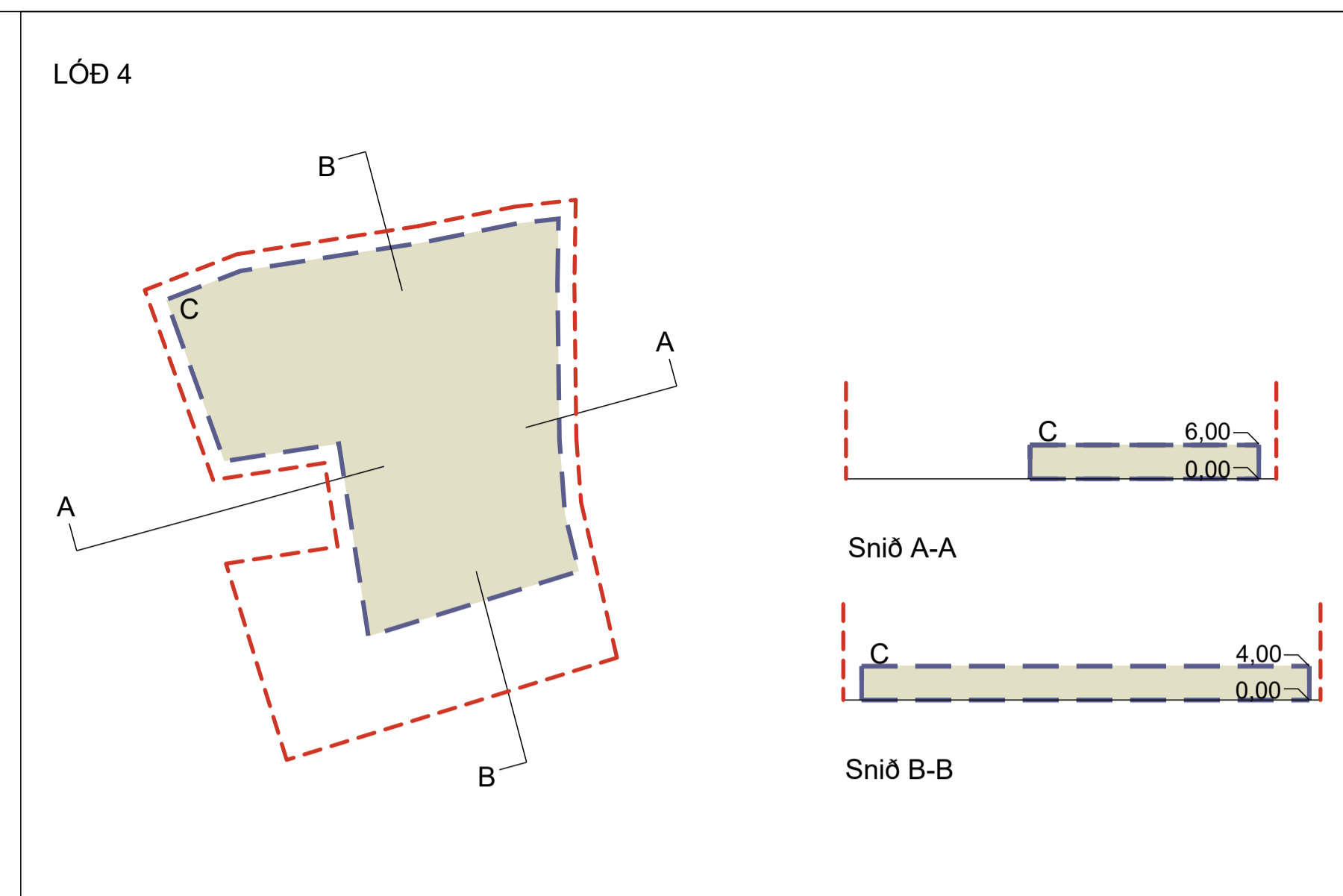




Skilmálateikningar lóð 3 1:1000

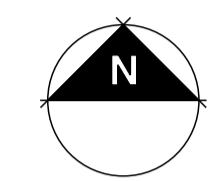


Skilmálateikningar lóð 2 1:1000



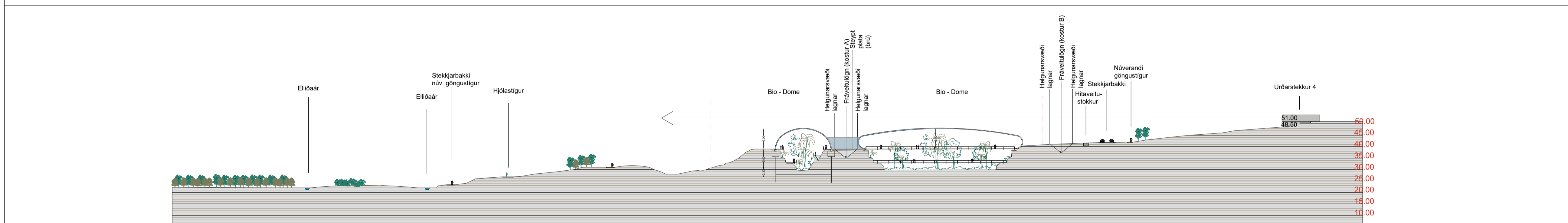
Skilmálateikningar lóð 4 1:1000

- SKÝRINGAR
- Lóðamörk eftir breytingu
  - Byggingarreitir
  - Byggingarreitir létt tengbygging
  - Gólfstödur/aðkomuhæð

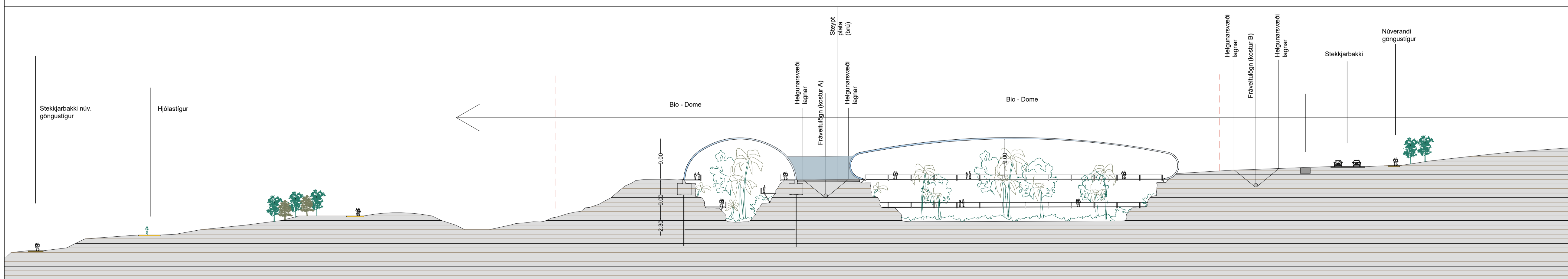


Lóð	Notkun	Stærð lóðar (fermetrar)	Heimilæð byggingarmagn (fermetrar)	Heimilæð byggingarmagn, gróðurhús eða sambærilegt (fermetrar)	Hámarksfjöldi bílastæða	Hámarksfjöldi rútustæða
Lóð 1	Prúnarsvæði skv. aðalskipulagi	18,784	0	0	0	0
Lóð 2	Þjónustubúðir	1,945	1,300	0	15	0
Lóð 3	Gróðurhvefingar	12,027	0	4,500	0	0
Lóð 4	Samkomu- og skrifstofubygging	5,418	500	300	0	0
Lóð 5	Sameiginleg bílastæði	4,432	0	0	80	2
<b>Samtals</b>		<b>42,606</b>	<b>1,800</b>	<b>4,800</b>	<b>95</b>	<b>2</b>

Skilmálatafla



Skýringarupprættir (lóð 5), snið A-A 1:1000



Skýringarupprættir (lóð 5), snið B-B 1:500

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_

með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_

04.06.2019 BREYTT EFTIR AUGLÝSINGU

REYKJAVÍKURBORG - STEKKJARBAKKI  
Breyting á deiliskipulagi  
SKILMÁLATEIKNINGAR - TILLAGA

KVARDI-A1: 1:1000 / 1:500	TEIKN NR: 3 AF 4
DAGS: 14.12.2018	HANNAD: GRG/PH
FLOKKUR: 0000-reyk-elli	TEIKNAD: GRG/ÓI
SKRÁ: 16184-dsk	VERKNR: 16184





## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Guðmundur Tryggvi Sigurðsson <gummitsig@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 15:58  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Nýtt deiliskipulag fyrir Stekkjarbakka Þ73

Ég mótmæli hér fyrir huguðu skipulagi á reitnum Þ73 af eftirfarandi ástæðum:

- 1.) Ég tel að verið sé að ganga á yfir mörk dalsins einu sinni enn og verið sé að þrenga allt of mikið að dalanum.
- 2.) Ég tel verkefnið vera enn eitt dæmi um ófjármagnaða framkæmd sem mun standa sem minnismerki um mislukkaða framkvæmd og enda sem bílasala, húsgagnahöll eða eitthvað álíka skynsamlegt. Nýjasta dæmið er bygging Fornbílaklúbbsins í Elliðarárdalnum sem nú eru skrifstofur.
- 3.) Verði af þessu tel ég allar líkur á að áburðanotkun undir framandi gróður muni leka með jarðvatni að Elliðaánum og stórskada viðkvæmt lífríki þess.

Guðmundur Tryggvi Sigurðsson kt 141259-2459  
Kjalarlandi 23 108 Reykjavík

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Jón Eiríksson <jon.eiriks59@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 17:14  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjabakki þ73

Góðan dag.

Ég geri atugasemd við að ekki skuli filgja heildar skipulag Elliðaárdals.

Hvað með svæði sem er vestan Elliðaár og nær frá höfðabakka og að Breyðholtsbraut? Hvað kemur stórt atvinnu eða íbúðar svæði þar?

Hvað er með svæði sem er óskilgreint í skipulagi upp á 12.000 fermetra + Gilsbakka svæði sem er ekki tilgreint í skipulagi?

Hvað með svæði austan Elliðaár neðan við Árbæjarsafn allt niður að Vesturlands vegi verður það yðnaðarhverfi?

Ég áskil mér allan rétt til að kæra til skipurlags yfirvalda þá framkvæmd að búa til skipulag utan um hugmynd einstaklings til uppbyggingar í Elliðaár dal?

2 Sveitarfélög eiga land að Elliðaár dal , Fossvogi og Elliðavatns svæði. Hefur hitt sveitarfélagið, Kópavogur fengið tætifæri til að segja sitt álit á þessari framkvæmd?

Kv Jón Eiríksson íbúi í 109



## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Gudrun Agustsdottir <gudrunagustsd@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 18:27  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjarbakki þ73 - athugasemdir við tillögu að nýju deiliskipulagi

Sæl og blessuð

Eftir að hafa kynnt mér hugmyndir um byggingu mannvirkja þeirra í Elliðaárdalnum sem ganga undir heitinu Aldin Biodome vil ég lýsa mig andvíga þeim.

Þær raddir hafa heyrst að Aldin Biodome mun glæða dalinn lífi. Á því er engin þörf. Dalurinn iðar af lífi, dag hvern.

Með vinsemd og virðingu,  
Guðrún Ágústsdóttir fyrrverandi varaformaður Hollvinafélags Elliðaárdalsins, formaður skipulagsnefndar og íbúi í dalnum.

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Ragnheiður Kristjánsdóttir <ragnhk@hi.is>  
**Sent:** 4. mars 2019 18:08  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemdir við tillögu að nýju deiliskipulagi - Stekkjarbakki Þ73

Komið þið sæl

Ég hef kynnt mér hugmyndir um byggingu Aldin Biodome í Elliðaárdalnum og lýsi mig andvíga þeim. Til frekari rökstuðnings vísa ég til sjónarmiða sem fram hafa komið hjá Hollvinasamtökum Elliðaárdalsins.

Bestu kveðjur, Ragnheiður Kristjánsdóttir, Rafstöðvarvegi 21

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Svavar Hrafn Svavarsson <svahra@hi.is>  
**Sent:** 4. mars 2019 18:39  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemdir við tillögu að nýju deiliskipulagi - Stekkjarbakki Þ73

Sælt veri fólkið

Ég hef kynnt mér hugmyndir um byggingu „ALDIN BioDome“ í Elliðaárdalnum. Ég er andvígur þessum hugmyndum og teldi slys ef af þeim yrði (eins og reyndar allir þeir sem ég hef rætt við um málið og láta sér annnt um dalinn). Vísa ég einnig til sjónarmiða sem fram hafa komið hjá Hollvinasamtökum Elliðaárdalsins.

Bestu kveðjur, Svavar Hrafn Svavarsson  
Rafstöðvarvegi 21, 110 Reykjavík

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Svavar Hrafn Svavarsson <svahra@hi.is>  
**Sent:** 4. mars 2019 18:39  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemdir við tillögu að nýju deiliskipulagi - Stekkjarbakki Þ73

Sælt veri fólkið

Ég hef kynnt mér hugmyndir um byggingu „ALDIN BioDome“ í Elliðaárdalnum. Ég er andvígur þessum hugmyndum og teldi slys ef af þeim yrði (eins og reyndar allir þeir sem ég hef rætt við um málið og láta sér ant um dalinn). Vísa ég einnig til sjónarmiða sem fram hafa komið hjá Hollvinasamtökum Elliðaárdalsins.

Bestu kveðjur, Svavar Hrafn Svavarsson  
Rafstöðvarvegi 21, 110 Reykjavík

Reykjavík 3. mars 2019

Hr. Borgarstjóri Dagur B. Eggertsson

Varðar: Breytingar á aðalskipulagi norðan Stekkjarbakka, þ73

Fyrir nærri sjö árum var ég á fundi með þér hjá Hollvinum Elliðaárdalsins. Minn skilningur af þessum fundi var sá að vernda skyldi dalinn og þú talaðir um Þjóðgarð með endurheimt mýrarsvæðis og fjölbreytta fínu heildarinnar. Síðar átti ég fund með þér niðri í Ráðhúsi þar sem m.a. var rætt um uppsetningu varúðarskilta til verndar ungfugli á settjörnninni. Þær aðgerðir hafa bjargað fjölda unga á hverju ári. Nú er mér brugðið og setur að mér kvíða. Stekkjarbakki þarfnast nú þegar tvöföldunar akreina. Tuttugu til þrjátíuþúsund bílar aka þarna um á dag. Gríðarlega stór bygging, Aldin Biodome, krefst gífurlegs fjölda bílastæða. Þetta freklega inngríp í viðkvæma náttúru býr til stærstu holu í Móður jörð á svæðinu í eins óröskuðu landi sem best er innan borgarmarka. Það bætir ei böðul með því að benda á annan. Orkuveitan hefur alla tíð gengið með sóma um landið þó smávægilegir agnúar hafi verið á því en með uppgræðslu er landið eins fallett og það getur verið. Á þessu vil ég hnykkja með vísan til þeirrar áherslu sem lögð var á að allt svæðið væri raskað á Kynningarfundinum í Gerðubergi miðvikudaginn 20. febrúar sl.

Hér er allt óljóst. Hálf milljón gesta á ári svo það beri sig. 1-2 milljónir gestir til að græða. Þarf eitthvert ferðamannasegultál inn í viðkvæma náttúru? Nei, við viljum ferðast án tafa og þirrings. Ég fóðra 2000 fugla á dag sem vilja fljúga án hindrana. Það flaug flottasta þyrta yfir Elliðaárósa undir 300 m lofthelgi svo greinilega mátti sjá fyrir um tveimur árum. Stoppaði í lofti í ca. 5 mín yfir Vogunum, kom svo enn í lágflugi upp Elliðaárdalinn, fældi fuglana og dýrin, stoppaði svo yfir Árbæjarstíflunni og snérist í allar áttir til myndatöku, flaug síðan á brott og brotlenti á Hellisheiði - og þá frétti ég hver var um borð.

Á að breyta dalnum í bílastæði í æðibunugangi og gera þannig út af við græðandi náttúruna?

Hugsum okkar gang, leyfum rökræðunni að halda áfram, forðumst skammsýni. Virðum náttúruna, verum góð við dýrin, hugsum frið, þá sættist fólkið.

Virðingarfyllst

Hallur Heiðar Hallsson, kt 310360 3929  
Skálará við Vatnsveituveg  
109 Reykjavík

Afrit til Hjálmars Sveinssonar  
Sigurborgar Óskar Haraldsdóttur

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Íris Hafsteinsdóttir <iris@rsimport.is>  
**Sent:** 4. mars 2019 19:51  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Þ73

Ágæti viðtakandi,

Ég sem íbúi stekkjahverfis er mótfallin þeim breytingum sem að til standa í dalnum. Ég sem íbúi bý hér í gömlu grónu og rólegu hverfi. Ef að af þessum breytingum verður og eins og talað er um að eigi að setja þetta hús 9 metra niður í jörðu kallar það sennilega á miklar sprengingar og annað ónæði hér í hverfinu. Ef að reiknað er með 1000 manns hér á dag og eins og talað er um að þetta sé ekki á háannatíma umferðar. Ef að þessi umferð á að vera utan háannatíma hvernig er þá fyrir okkur íbúa að komast heim til okkar ef að umferðin er farina ð vera allan daginn.

Mbkv, Íris Hafsteinsdóttir

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Gunnar Þór Guðmannsson <gunnar@vogaver.is>  
**Sent:** 4. mars 2019 21:19  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Þ 73

Góðan dag

Takk fyrir góðan fund um Hverfaskipulag í Árbæ.

Takk fyrir fundinn í Gerðubergi um Þ73 því miður fannst mér hann ekki standa undir mínum væntingum.

Ég skora á þá aðila sem sjá um að auglýsa nýtt deiliskipulag fyrir Stekkjarbakka Þ73 að leyfa borgarbúum að kjósa um þessa tillögu. Þessi tillaga er umdeild og byggingarmagn og kostnaður borgarinnar verður alltaf mikill. Það hefur verið talað um lýðræði á ykkar opnu fundum og tel ég nauðsynlegt að leyfa borgarbúum að njóta þess að kjósa um svo mikil vægt mál.

Ég er ein af mörgum sem nýti Elliðaárdalinn daglega til göngu og skemmtiferða. Einnig hjóla og hestaferða.

Svæðið sem um er talað er ekki fallegasta svæðið í dalnum en þessi uppbygging er eh sem ég vil ekki.

Þetta er alltof mikið byggingarmagn á þessu svæði. Miðað við byggingarmagn eru 80 bílastæði allt of fá.

Í von um að lýðræði fái að virka óska ég eftir kosningu.

Sigrún Jónsdóttir  
Bröndukvísl 3

**Helena Stefánsdóttir**

---

**Frá:** ragnheidur olafsdottir <rolafsdottir@hotmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 21:36  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemd varðandi deiliskipulag við Stekkjarbakka

## Athugasemd varðandi deiliskipulag við Stekkjarbakka Þ73

Undirrituð mælir með og fagnar tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73. Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að nýju deiliskipulagi í Reykjavík, sjá <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/stekkjarkakki-th73-0>

Þessi tillaga að uppbyggingu á Löngugróf er spennandi tækifæri til að fá atvinnustarfsemi í nærumhverfið í Breiðholtinu, með skemmtilega tengingu við Elliðaárdalinn. Á lóð 3 stendur til byggja gróðurhvelvingar (ALDIN Biodome) þar sem m.a. á að bjóða uppá fjölbreytta upplifun í fjölskylduvænu umhverfi. Starfsemi ALDIN Biodome virðist munu verða frábær tenging við Elliðaárdalinn þar sem boðið verður upp á þjónustu og upplifun sem er spennandi tækifæri fyrir gesti dalsins og alla sem vilja njóta í nágrenni Elliðaárdals. Með þeim kvöðum sem eiga að gilda um ljósmagn og hæð bygginga á byggingarreit þá tel ég að búið sé að koma til móts við helstu gagnrýni á verkefnið.

Virðingarfyllst,  
Ragnheiður Ólafsdóttir  
Blikastíg 7,  
225 Álftanesi  
sími 8552395



## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Anna Sif Jónsdóttir <annasifj@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 22:32  
**Til:** USK Skipulag; Arnar Jónsson; Anna Dögg Arnarsd  
**Efni:** Þ73 mótmæli

Til skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkurborgar  
Borgartúni 12-14

Sendendur eru Anna Sif Jónsdóttir, Arnar Jónsson og Anna Dögg Arnarsdóttir Fornastekk 7, 109 Reykjavík.  
Reykjavík, 4. mars 2019

Efni: Mótmæli við tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73.

Undirritaður mótmælir tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73.

Mótmælin eru studd eftirfarandi rökum:

Ofangreindum tillögum er mótmælt og er í því sambandi byggt á umhverfissjónarmiðum, skorti á upplýsingum og áhyggjum af umferð.

Ellíðarárdalurinn er útivistarperla sem sífelld fleiri sækja. Við búum við Fornastekk og höfum gert í 15 ár. Við verðum stöðugt vör við auka umferð hjólréiðamanna, hlaupara og gangandi vegfarenda þar sem tenging við dalinn frá efri byggðum er í gegnum hverfið okkar en margir nota undirgöng við hvítu styttu Hallsteins. Þetta útivistarsvæði verður verðmætara og mikilvægara með hverju árinu sem er að líða og óskum við eftir að það verði afmarkað, það er ákveðið hvar það byrjar og endar, og verndað áður en hugað er að svæðum á jöðrum dalsins. Þó svo byggð í kringum dalinn sé ekki jafn þétt og í New York má horfa til borgaryfirvalda þar sem sýndu gríðarlega framsýni þegar þau ákváðu að ekki skyldi byggt á svæðinu sem nú er Central park en ekki þarf að ræða hversu mikil áhrif svæðið hefur á lífsgæði borgarbúa. Við hvetjum borgaryfirvöld til að horfa fram í tímann og horfa til þess hvernig áætla má að byggð verði í Reykjavík eftir 15 ár eða svo.

Okkur langar sérstaklega að minnast á óvönduð vinnubrögð hverfisráðs Breiðholts árið 2016 þegar hverfisráðið veitti hugmyndum um Biodome jákvæða umsögn. Í hverfisráði var hvorki íbúi Stekkjanna, sem er það svæði sem landfræðilega er næst Þ73, né íbúi frá þeim hluta Hólahverfis sem horfir yfir Þ73. Það að hverfisráð hafi ekki leitað umsagnar íbúa þeirra hverfa sem mesta hagsmuni hafa er mjög ámælisvert og líta ætti framhjá umsögninni. Þann 2. maí 2018 sendu tveir íbúar í Stekkjunum bréf til hverfisráðs og óskuðu skýringa á því af hverju íbúar hverfisins fengu ekki að vera með í ráðum þegar hverfisráð sendi umsögn sína. Sama dag bárust nokkrar spurningar frá Óskari Dýrmundi hverfisstjóra Breiðholts varðandi það hvaða kynningu íbúar í Stekkjunum hefðu fengið og var því strax svarað. Enn hefur ekki borist svar frá Hverfisráði þrátt fyrir ítrekun íbúa, núna seinast 9. janúar 2019. Það hlýtur að vera ámælisvert og ekki góð stjórnsýsla að hverfisráð svari ekki erindi frá íbúum á neinn máta.

Ef að framkvæmd verður teljum við hættu á að bílaumferð aukist og gestir leggi inni í hverfi okkar. Um allt hverfi er 30 km hámarkshraði og allt hverfið er botnlangagötur þannig að krakkar eru öryggir á götunum í boltaleik. Ókunnugri umferð fylgir slyshætta fyrir börn sem una sér nú vel í öruggu umhverfi.

Niðurstaða

Mótmælt er tillögu að nýju deiliskipulagi Reykjavíkur fyrir Stekkjarbakka Þ73, sem auglýst var 21. janúar 2019 á vef Reykjavíkurborgar.

Gerð er krafa um að fallið verði frá tillögunni eins og hún liggur fyrir og staðfest í skipulagi að svæðið sé útivistarsvæði.

Virðingarfyllt

Anna Sif, gsm 8678269  
Arnar, gsm 8401244  
Anna Dögg, gsm 8417755  
Heimasími 5523883

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Margrét Aðalheiður Markúsdóttir <margret@hjalli.is>  
**Sent:** 4. mars 2019 22:37  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemd vegna skipulags við Stekkjarbakka þ73

Heil og sæl,

Ég bý í Stekkjunum og ólst hér upp alla mína barnæsku. Ég var mikið í Elliðaárdalnum sem barn og nota hann mikið enn. Ég mótmæli því að þessu svæði verði raskað áður en að dalurinn hefur verið friðaður. Ég mótmæli því að svæðið verði sett í hendur einkaaðila án þess að íbúar hafi nokkuð um það að segja. Ég vil að íbúar Reykjavíkurborgar fái að kjósa um þetta enda er dalurinn algjör perla í eigu allra íbúa. Ég skora á ykkur að standa að íbúakosningu um hvort að þessu eigi að verða eða leyfa íbúum í nágrenninu kjósa um hugmyndir í Betri Reykjavík.

Bestu kveðjur,  
Margrét Aðalheiður Markúsdóttir

Hjallastefnan er félag á sviði uppeldis og menntunar sem starfrækir leikskóla og grunnskóla undir merkjum jafnréttis, lýðræðis og sköpunar. (<https://www.hjalli.is/>)

Þessi tölvupóstur ásamt fylgiefni kann að innihalda trúnaðarmál og er þá aðeins ætlaður þeim sem hann er sendur til. Öll önnur notkun er í slíku tilfalli óheimil sbr. 5. mgr. 47 gr. laga um fjarskipti nr. 81/2003. This e-mail and its attachments may contain information which is confidential and is only intended for use by the intended recipient. (<https://skolinn.is/email-disclaimer/>)

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Dagný Bjarnadóttir <dagny@dld.is>  
**Sent:** 4. mars 2019 20:59  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemd varðandi deiliskipulag við Stekkjarbakka Þ73

Undirrituð mælir með og fagnar tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73. „Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að nýju deiliskipulagi í Reykjavík“ sjá <https://reykjavik.is/skipulag-i-kyrningu/stekkjarkakki-th73-0>

Sem Breiðhyltingur og stórnotandi Elliðaárdals, sem ég bæði bý og starfa í, hjóla til vinnu og ríð út í eftir vinnu, fagna ég þessu græna og væna verkefni þar sem við nýtum hitaveituna á svona skapandi hátt til að búa til sálræna hleðslustöð á heims mælikvarða.

Byggingin og innihald hennar mun skapa fína aðkomu að dalnum frá Stekkjarbakka á svæði sem stendur talsvert hærra en aðal útivistarsvæði dalsins og truflar því ekki núverandi notkun dalsins. Í raun má segja að þessi notkun á illa nýttu svæði, sem áður voru malargryfjur sé kærkomin viðbót við dalinn með þjónustu fyrir notendur dalsins sem margir hafa saknað. Ég fagna einnig komu Garðyrkjufélagsins á sama svæði. Starfsemi beggja mun þjóna fræðslu fyrir unga sem aldna um gróðurækt og nytjar.

Sem formaður reiðveganeftndar Fákss langar mig líka að koma á framfæri hugmynd um að staðsetja áningagerði fyrir hesta, þannig að hestamenn geti komið ríðandi og notið veitinga í húsinu, á leið sinni um reiðleið í neðri hluta Elliðaárdals (sem við höfum sent tillögu að í tengslum við deiliskipulag Elliðaárdals). Gestir gætu hugsanlega haft gaman af því að sjá hesta í næsta nágrenni og aldrei að vita nema það gæti líka opnað fyrir styttri ferðir hjá hestaleigum frá þessum áningastað. Við viljum líka benda á gullið sem við geymum við heshúsin okkar, nefnilega hrossataðið sem gæti komið sér vel í tengslum við ræktun matvæla og gróðurs almennt á svæðinu og víðar og það fæst algjörlega frítt á Fákssvæðinu.

Með von um farsæla uppbyggingu svæðisins

Dagný Bjarnadóttir (kt 2703653379)  
Keilufelli 43  
111 Reykjavík

Gsm 8205355

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Guðrún Ísafold Hilmarsdóttir <gisafold@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 23:15  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemd varðandi deiliskipulag við Stekkjarbakka P73

Undirrituð mælir með og fagnar tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka P73. Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að nýju deiliskipulagi í Reykjavík, sjá <https://reykjavik.is/skipulag-i-kyrningu/stekkiarbakki-th73-0>

Þessi tillaga að uppbyggingu á Löngugróf er spennandi tækifæri til að fá atvinnustarfsemi í nærumhverfið í Breiðholtinu, með skemmtilega tengingu við Elliðaárdalinn. Á lóð 3 stendur til byggja gróðurhvelvingar (ALDIN Biodome) þar sem m.a. á að bjóða uppá fjölbreytta upplifun í fjölskylduvænu umhverfi. Starfsemi ALDIN Biodome virðist munu verða frábær tenging við Elliðaárdalinn þar sem boðið verður upp á þjónustu og upplifun sem er spennandi tækifæri fyrir gesti dalsins og alla sem vilja njóta í nágrenni Elliðaárdals. Með þeim kvöðum sem eiga að gilda um ljósmagn og hæð bygginga á byggingarreit þá tel ég að búið sé að koma til móts við helstu gagnrýni á verkefnið.

Bestu kveðjur,

Guðrún Ísafold Hilmarsdóttir

Sími 869-8180

Laxatunga 91, 270 Mosfellsbær.

Reykjavík, 4. mars 2019

Varðandi skipulagstillaga á þróunarreit 73,

Í fyrsta lagi leggst ég alfarið gegn því að Elliðaárdalurinn sé skipulagður í smá spildum áður en búið er að móta heildstætt skipulag fyrir dalinn allan frá Heiðmörk og niður að ósum. Einnig er því mótmælt að vikið er frá þeim mörkum sem kynnt voru í skýrslu starfshóps um Borgargarðinn Elliðaárdal frá 2016.

Í öðru lagi leggst ég alfarið gegn þeim hugmyndum að byggja "Bio Dome" í dalnum. Sú hugmynd finnst mér í algerrí andstæðu við það sem Elliðaárdalurinn er mér þ.e. útivistarparadís þar sem hægt er að gleyma andartak að maður sé staddur inn í miðri borg. Það á að vera kappsmál borgarbúa að halda í ósnortna náttúru og ekki menga hana með gerviheimum.

Ég mætti á kynningarfund í Gerðubergi og verð ég að lýsa hryggð yfir þeim vinnubrögðum sem þar mættu mér. Kynning fulltrúa Bio Dome minnti meira á ræðu "snákasölumanns" heldur en nútímalegri umræðu um raunhæfa viðskiptahugmynd.

Þær hugmyndir að beina á þetta svæði (í miðjum dalnum) 350-400 þúsund manns eins og fram kom í kynningu er gjörsamlega galin. Ef þetta gengi eftir sætum við uppi með umferðarteppu gangandi, hjólandi og hlaupandi fólks í miðjum dalnum. Ekki hef ég orðið var við eftirspurn eftir þessari hugmynd hjá núverandi notandum Elliðaárdals.

Einnig mótmæli ég því að reynt sé að koma byggð fyrir í dalnum í formi sambýlis, engin þörf er á því að troða því þarna niður. Nær væri að setja það niður í hefðbundin íbúðahverfi sem eru í uppbygginu.

Ég mótmæli einnig þeim vinnubrögðum að lauma stórrí atvinnulóð inn í skipulagið vestast á svæðinu án þess að vikið sé að því einu orði hvaða starfsemi er þar fyrirhuguð.

Virðingarfyllst

Guðmundur V. Guðmundsson

Kt. 150969-5659

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** bigudm@simnet.is  
**Sent:** 4. mars 2019 23:22  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Mótmæli við fyrirhugað skipulag Stekkjarbakka þ73.

Hér með geri ég undirritaður alvarlegar athugasemdir við fyrirhugað deiliskipulag á lóðinni Stekkjarbakki þ73.

Í fyrsta lagi er ég því algerlega mótfallinn að einkafyrirtæki sé úthlutað partur af Elliðaárdalnum undir "gerviveröld" í náttúru paradís eins og Elliðaárdalurinn er. Ljóst er að slíkt mun takmarka og spilla annarri útivist í dalnum og gæti haft neikvæð áhrif á alla náttúru í dalnum s.s. vegna aukinnar bílaumferðar tengdri þessari starfsemi. Einnig þar sem þetta er lokaður heimur undir glerþaki ætti alls ekki að taka náttúruperla eins og dalinn undir slíka starfsemi sem eðli síns vegna gæti verið á mörgum öðrum stöðum.

Í öðru lagi er það mín skoðun að friðlýsa ætti allan dalinn frá árósum til Elliðavatns/Heiðmörk og skipuleggja heildstætt sem almenningsgarð. Framkvæmdir eins og þessar þar sem tekinn er bútur og bútur í dalnum finnst mér ganga þvert gegn slíku.

Virðingarfyllst,

Björn I. Guðmundsson  
Kt. 050564-2829

Víðivöllum Selásblett  
110 Reykjavík

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Guðmundur Axel Hansen <gaxelh@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 23:26  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Mótmæli við tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73.

Til skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkurborgar  
Borgartúni 12-14  
Reykjavík, 4. mars 2019

Efni: Mótmæli við tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73.

Undirrituð mótmæla tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73, svæði sem í auglýsingu á nýju deiliskipulagi með neðangreindum rökum.

1. Við teljum mikilvægt að ytri mörk dalsins séu skilgreind áður en nokkrar framkvæmdir hefjast á umræddum þróunarreit. Við leggjum til að Þ73 verði felldur undir Elliðarárdalinn að hluta eða í heild.
2. Við viljum sjá innlenda samkeppni um þróunarsvæðið sem liggur sunnan við bakka árinna þar sem lagt verður upp úr íslensku vistkerfi, gróðri og plöntum sem fyrir eru á landinu. Svæðið sé sniðið að íslensku umhverfi, með litlu kaffihúsi/veitingahúsi þar sem gangandi, hjólréidamenn og hestafólk er velkomið í mat og hvíld. Hægt væri að búa til torg, útileikhús og mögulega nýtt jarðvarma í lítið gróðurhús þar sem skólar borgarinnar gætu komið við og lært um ylrækt og vistvæna matvælaframleiðslu. Við erum hlynnt að Garðyrkjufélag Íslands fá í þar lóð og sú uppbygging er klárlega í anda þess sem við viljum sjá.
3. Ekkert kemur fram í tillögunni sem snýr að vistkerfi dalsins og árinna. Sem dæmi þá kom fram á kynningarfundi sem skipulagsyfirvöld borgarinnar héldu, að hluti mannvirkis sé grafinn niður í árbakkann. Um 90- 100 metrar eru frá árbakka að fyrirhuguðu lóðasvæði. Skv. kynningunni sem var gerð fyrir íbúum, kom fram að enginn grunnur yrði á mannvirki Biodome heldur verður það sett ofan í jörðu. Sem þýðir að áburður og annað sem fellur til getu hæglega runnið í gegnum jarðveg í grunnvatn og þaðan út í á. Þá er átt við áburð, næringu og jarðveg sem trópískum plötum og ræktunarstarfsemi þeirra fylgir. Svo mikill framburður áburðar hlýtur að hafa áhrif á lífríki Elliðaánna og horfum við þá sérstaklega til þess að klakstöðvar laxa eru í ánum rétt fyrir neðan fyrirhugaðar grunnlausar byggingar.
4. Í umfjöllun um ljósmengun er minnst á mælingar sem framkvæmdar voru í heiðskýru veðri við mismunandi birtustig og hvernig lýsing í gróðurhvelvingunum muni hafa áhrif á birtuna í dalnum sjálfum. Við íbúar í nágrenni við dalinn höfum áhyggjur af ljósmengun í lágskýjuðu veðri, þar sem lýsing upp frá glerhýsunum mun að öllum líkindum lýsa upp skýin sem munu endurkasta birtu upp í hverfin í kring.
5. Í kynningu hjá forsvarsmanni Aldin Biodome kom fram að vonir stæðu til að gestir í hvelvingarnar yrðu 300-400 þúsund á ári í fyrstu. Það þýðir að meðafjölda gesta á dag verða um eitt þúsund. Þessi gestagangur mun ótvírætt hafa áhrif til aukningar á umferð um Stekkjarbakka, sem hefur í för með sér aukna mengun, bæði svifryks og hljóðmengun auk útblásturs gróðurhúsalofttegunda.

Við höfum verulegar áhyggjur af vistkerfi Elliðaárdalsins og Elliðaánna verði svo umfangsmikil starfsemi sett á laggirnar svo nærri dalnum, eða nánast ofan í honum. Okkur líður sem svo að almannahagsmunir borgarbúa séu látin víkja fyrir viðskiptahagsmunum og að náttúran fái ekki að njóta vafans. Við leggjumst því eindregið gegn breytingartillögunni eins og hún liggur fyrir og þá einkum og sér í lagi starfsemi Aldin Biodome á þessum stað.

Virðingarfyllst,  
Íbúar í Hólastekk 4

Reykjavík, 4. mars 2019

Skipulagstillaga á þróunarreit 73,

Ég er því algerlega mótfallin að þrengt sé að náttúruferlu okkar Reykvíkinga með þessu skipulagi. Ég er á móti því að tilbúinni veröld sé klesst inn í Elliðaárdalinn án þess að fyrir því liggja nokkrar ástæður aðrar en þjónkun við fjárfesta og gróðabrall. Ég styð heilshugar hugmyndir Hollvínasamtaka Elliðaárdalsins um að áður en hróflað sé við nokkru, eigi að fara fram heildstætt heildarskipulag dalsins þar sem ytri mörk hans eru dregin og hann friðlýstur. Þegar það er búið á að fara fram samtal við borgarbúa hvernig nýta eigi einstaka reiti til útivistar og tómsunda.

Ég er andsnúin því að leyfa byggð innan dalsins og fremur ætti að reyna að sporna við henni heldur en að byggja ný sambýli eins og kemur fram í þessari tillögu. Það er hægt að finna þeim stað annarsstaðar innan borgarinnar.

Virðingarfyllt

Kolbrún Ýr Sigfúsdóttir

Flyðrugranda 10

Kt. 121079-4969



## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Bogi <baf@centrum.is>  
**Sent:** 4. mars 2019 22:42  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjarbakki þ73

Matjurtagarðarnir í Smálöndum eru nytsamlegir og skemmtileg afþreying fyrir þá borgarbúa sem eiga þess kost að geta ræktað sitt eigið grænmeti og tekið þátt í samfélagi með öðrum, það er holl samvera fyrir fjölskyldur. Það væri mikill missir af því að tapa þessum yndislega stað í hjarta borgarinnar.  
Una Sigurðardóttir leikskólakennari og Amma

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Torfi Stefán Jónsson <torfi23@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 23:47  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjarbakki þ73

Góðan daginn

Ég sendi hér með inn athugasemdir vegna auglýsinga um nýtt skipulag á svæðinu norðan Stekkjarbakka þar sem skilgreint er opið svæði og þróunarsvæði samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Kallað hér eftir P73.

Mikið hefur verið rætt um að þetta sé ekki í dalnum sjálfum, þ.e. að dalurinn sé skilgreindur skv. aðalskipulagi Reykjavíkur að það sé árbakkinn og næsta svæði í kring. Þótt vissulega hafi á mörgum stöðum verið byggt ofan í dalnum þá er óþarfi að endurtaka slæm mistök. Einnig er þetta furðuleg skammsýni og hafa friðunarhugmyndir manna um helgunarsvæði oft verið rýmri, t.d. friðun Þingvalla 1930 þegar friðunin sneri að 5 ferkílómetrum en helgunarsvæðið í kring var 50 ferkílómetrar til að friða ásynd sigdalsins. Ekki að lagt sé hér er til niðurrif húsa en þetta er umhugsunarvert.

Fyrihugað er samkvæmt auglýsingu að reisa Aldin BIODOME á fyrirhuguðum reit. Í fyrstu var gert ráð fyrir að hæð gróðurhúsa Aldin BIODOME færi yfir 13-15 metra en hefur nú verið lækkað svo ekki muni skyggja á sjónlínur húsa á lóðum fyrir ofan. Um leið og þessari breytingu er fagnað þá skal ítreka að nauðsynlegt er að halda breyttri hæð. Á kynningarfundum fyrir íbúa haldinn 20.02.2019 kom fram í kynningu að til að mæta lækkaðri lofthæð ætti að vinna hana upp með því að grafa gólf niður. Miklu skiptir að þessu verði ekki breytt þó að eigendur eða fjárfestar Aldin BIODOME komist síðar að því að sú leið sé of dýr. Þar skiptir máli að skipulagsyfirvöld standi þá í lappirnar ef af verkefninu verður.

Á áðurnefndum kynningarfundum var farið nokkuð ofan í ljósmengun sem er í dalnum. Það er vissulega rétt að samkvæmt ákveðnum flokkum er talsverð ljósmengun þar en upplifun gesta sem sækja í að sjá stjörnur á heiðbjörtum nóttum er engu að síður sú að talsverður munur er á að vera í íbúagötu sinni eða niðri í dal.

Það verður síðan að teljast varhugavert að svæði sem er almennt opið almenningi í dag verði tekið of mikið undir notkun handa einkaaðilum eins og þá t.d. Aldin BIODOME. Einnig að tenging íbúa við dalinn sé tryggð.

Svæðið sem um ræðir er vissulega raskað og telst kannski á engan hátt sérstaklega "fallegt" en kannski er það bara allt í lagi að til séu reitir í borgarskipulaginu sem verða skipulagsleysinu að bráð og óþarfi að kukla í þeim.

Fyrirtæki eins og Aldin BIODOME sem ætla að reiða sig á viðskiptamódel sem gengur út á að fanga ferðamanninn eiga það til að blása út. Miklu skiptir að skipulagsyfirvöld loki algjörlega á að reistar séu síðar þyngri byggingar í formi hótela eða annara þjónustubygginga sem gætu skert ásynd dalsins.

Skoða verður áhrif umferða á þetta svæði. Þótt áætlanir geri ráð fyrir einungis eitt prósent aukningu skal bent á að ferðatilhögun ferðamanna sem koma til Íslands er þannig háttáð að um 47% þeirra ferðast með bílaleigubílum. Svo áætlunum getur skjáttlast.

með kveðju

**From:** Guðbjörg Eggertsdóttir

**Sent:** 3. mars 2019 10:02

**To:** [skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is)

**Subject:** athugasemdir varðandi nýtt diliskipulag Stekkjarbakki Þ73

Góðan daginn.

Ég vil með þessum pósti gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag við Stekkjarbakka Þ73 með fyrirhugaða hvolfpaksbyggingu í Elliðaárdalnum.

Ég hef búið í Selásnum í Reykjavík undanfarin 19 ár og hefur öll fjölskyldan nýtt Elliðaárdalinn til útivista nær daglega öll þessi ár. Ég hef verið stolt af því að Reykjavíkurborg hefur tekist að viðhalda þessu græna lunga sem vissulega hefur stuðlað að betri lýðheilsu meðal þeirra sem nýta sér þessa aðstöðu.

Með nýju deiliskipulagi er verið bæði að skerða þessa aðstöðu og skemma þá náttúruupplifun sem Elliðaárdalurinn er að mínu mati. Ég get ekki séð að það að reisa hvolfpak á þessum stað yfir græn svæði verði til að bæta heilsu íbúa og gesta. Að mínu mati ætti Reykjavíkurborg frekar að viðhalda og bæta aðstöðu einstaklinganna til að nýta sér aðstöðuna til útivistar og hreyfingar sem við vitum að bætir líkamlega og andlega heilsu. **Ég legg til að tillagan verði felld.**

Með vinsemd og virðingu,

Guðbjörg Eggertsdóttir sjúkráþjálfari og lýðheilsufræðingur.

Heiðarási 1

110 Reykjavík

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Reykás 16 <reykas16@simnet.is>  
**Sent:** 2. mars 2019 12:18  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** V Stekkjabakka Þ73

Góðan daginn.

Ég ætla að nota tækifærið og mótmæla fyrirhuguðu breytingu á skipulagi við Stekkjabak svokallað Þ73.

Mér finnst þessi breyting fráleyt.

Það á að klára fyrst að skilgreina hvar eru mörk dalsinn , að mínu mati eru þau frá ósi Elliðaár til Elliðavatns.

Dalinn þarf að vernda ,þetta er jú að verða eina af fáum grænu útivistarstöðum borgarbúa.

Það er allveg galið líka að setja þetta gróðurhús (bio doma ) þarna .

Umferð við Stekkjabakka er nóg fyrir og ekki viljum við menga meira.

Þetta er að mínu mati ofaní dalnum og passa alls ekki þarna ,ég ef ekkert á móti þessu fyrirtæki en í dalinn vil ég alls ekki fá það !

Kárum að skilgreina dalinn !

Eftir það má fara í umræðu um hvað á að setja í jaðarinn.

Þar af leiðandi mótmæli ég þessu nýja deiliskipulægi.

Kveðja

Guðrún Helga Theodórsdóttir.  
Vorasbæ 20  
110 Reykjavík.

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Linda Rós Guðmundsdóttir <linda.ros65@gmail.com>  
**Sent:** 2. mars 2019 21:59  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Elliðardalur

Þetta á að banna algjörlega galið framkvæmd, getið haft þetta í ykkar eigin garði

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Hjordis Hendriksdottir <Hjordis.Hendriks@outlook.com>  
**Sent:** 3. mars 2019 13:35  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Mótmæli við tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73.

Til skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkurborgar  
Borgartúni 12-14

Reykjavík, 3. mars 2019

Efni: Mótmæli við tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73.

Undirritaður mótmælir tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73, svæði sem í auglýsingu á nýju deiliskipulagi er lýst með eftirfarandi hætti:

„Deiliskipulag

Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að nýju deiliskipulagi í Reykjavík

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 19. desember 2018 og borgarráði Reykjavíkur þann 10. janúar 2019 var samþykkt að auglýsa nýtt deiliskipulag fyrir Stekkjarbakka Þ73. Um er að ræða nýtt skipulag á svæðinu norðan Stekkjarbakka þar sem skilgreint er opið svæði og þróunarsvæði samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Í tillögunni eru skilgreindar nýjar lóðir, byggingareitir og hámarks byggingarmagn á svæðinu. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.“

<https://reykjavik.is/skipulag-i-kynnin.../stekkjarbakki-th73-0>

Mótmælin eru studd eftirfarandi rökum:

Ofangreindum tillögum er mótmælt og er í því sambandi byggt á umhverfissjónarmiðum.

Ellidarárdalurinn er útivistarperla okkar og við eigum að leggja okkur fram um að varðveita hann eins og hann er, án þess að þetta byggð með þeim hætti sem lagt er til.

Íbúasamtök í dalnum hafa árum saman óskað eftir því að ytri mörk dalsins verði afmörkuð og dalurinn friðlýstur. Ég er í þessum samtökum og ítreka hér með framangreindar óskir. Með því er unnt að skapa varanlegan frið um dalinn okkar.

Það er ljóst að vilji íbúa stendur til þess að varðveita dalinn. Vænti þess að borgaryfirvöld verði sama sinnis þegar grannt er skoðað.

Óska eftir að borgaryfirvöld leggi metnað sinn í að sinna umhirðu og viðhaldi dalsins í núverandi mynd betur en gert hefur verið undanfarið.

Niðurstaða

Mótmælt er tillögu að nýju deiliskipulagi Reykjavíkur fyrir Stekkjarbakka Þ73, sem auglýst var 21. janúar 2019 á vef Reykjavíkurborgar.

Gerð er krafa um að fallið verði frá tillögunni eins og hún liggur fyrir og staðfest í skipulagi að svæðið sé útivistarsvæði.

Hjördís Hendriksdóttir (sign)

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Guðjón Sigurbjartsson <gudjonsigurbjartsson@gmail.com>  
**Sent:** 3. mars 2019 13:37  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Nýtt deiliskipulag fyrir Stekkjarbakka Þ73 - Athugasemd, mótmæli

Til skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkurborgar Borgartúni 12-14

Ágæta Skipulags- og samgönguráð

Undirritaður er íbúi í Elliðaárdal og þekki dalinn og svæðið því vel.

Var á ágætum kynningarfundum um tillögu að nýju deiliskipulagi í Gerðubergi og þekki því vel það sem stendur til varðandi svæðið og þetta nýja deiliskipulag gengur út á. Þær hugmyndir sem eru í kynningu eru ekki alslæmar en eins og ég benti á á fundinum, þarf að auka nýtingu svæðisins sem útivistarsvæðis.

**Hvernig væri að efna til hugmyndasamkeppni um nýtingu Stekkjarbakka Þ73 svæðisins sem útivistarsvæði, eins konar aðkomu að dalnum úr norðri og framlengingu Elliðaárdalsins?**

Á næstu árum mun Vogabyggð byggjast og einnig kemur 13 ha landfylling út í Elliðaárvoginn út frá Bryggjuhverfinu. Samtals má ætla að um 20.000 manns (er ekki með nákvæma tölu) muni taka sér búsetu á svæðinu. Þó að Elliðaárdalurinn geti tekið við talsvert fleira fólki þá væri æskilegt að þrengja ekki að honum á sama tíma og íbúafjöldinn í nágrenninu mun stórvaxa.

Hugmyndir um nýtingu svæðisins sem útivistarsvæðis væru trúlega í þá veru að fólk sem kemur úr norðurátt, úr Breiðholti, Kópavogi og víðar að ætti fallega greiða leið að dalnum. Þarna gæti komið kaffihús og bílastæði, ásamt hreinlætisaðstöðu. Gróður gæti verði skipulagður og villtur í bland. Göngustígar um svæðið og niður í dalinn. Hugsanlega færi vel á því að Skógræktarfélagið fengi aðstöðu á svæðinu eins og hún hefur hug á gegn e.t.v. skilmálum um tilhögun síns starfs. Þar gæti verið um að ræða eitthvað svipað og er í Laugardalnum, þ.e. fræðslustarf og fegurð náttúru í bland.

Vona að ráðið skoði þessar hugmyndir og efni til hugmyndasamkeppni um svæðið áður en lengra er haldið.

Bestu kveðjur,

Guðjón Sigurbjartsson  
Sími / Tel: +354 895 2485

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Sædís Þorleifsdóttir <saedisth@mi.is>  
**Sent:** 3. mars 2019 14:15  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Glerhvolf Elliðaárdal

Daginn

Ætla bara rétt að vona að þetta fyrirhugaða risa glerhvolf sem fyrirhugað er að reisa í Elliðaárdal verði aldrei að veruleika. Fullt að athugasemdum við þetta, of langt mál að rekja þær allar hér. Vil bara benda á grein/umsögn um þetta mál eftir Stefán Jón Hafstein - Verndun Elliðaárdalsins - sammála mörgu sem þar kemur fram. Við þurfum ekki "Túristasjoppu" í Dalinn.

Kveðja Sædís



## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Kolbrún Elíasdóttir <kollaella@gmail.com>  
**Sent:** 3. mars 2019 16:30  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Deiliskipulag Stekkjarbakka

Athugasemd vegna deiliskipulags Stekkjarbakka, finnst að ekki eigi að þrengja meira að útivistarsvæði við Elliðaárdal. Borgin ætti að leggja áherslu á að friða græn svæði sem auka lífsgæði íbúanna.

Kolbrún Elíasdótti og Björn Bjarnason  
Rafstöðvarvegi 27

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Signy Saemundsdottir <signysaem@icloud.com>  
**Sent:** 3. mars 2019 17:38  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Elliðárdalur

Ég legg hér fram mótmæli við áætlaðar framkvæmdir i Elliðadalnum. Virðingafyllst . Signý Sæmundsdóttir - Lambastekk 12/ 109 Reykjavik Sent from my iPhone

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Ólafur Guðmundsson <olafurkr@centrum.is>  
**Sent:** 3. mars 2019 21:39  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjabakki Þ73 - Athugasemd

Skipulags og samgönguráð Reykjavíkur.

Hér með leyfi ég mér að gera athugasemd við fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulagi í Elliðaárdal við Stekkjabakka Þ73 og mótmæla þessum áformum. Ég er alinn upp á þessu svæði og þekki því vel til þess tjóns sem unnið hefur verið á Elliðaárdalnum á undanförunum áratugum. Því verður að linna áður en óafturkræft tjón verður á lífríki og náttúrufari dalsins.

Elliðaárdalurinn er afar sérstök náttúruperla í Reykjavík sem á vart sinn líkann og margar aðrar borgir öfunda okkur af. Stöðugt hefur verið þrengt að dalnum á undanförunum árum og því tímabært að staldra við og fara yfir skipulag dalsins heilstætt frá upptökum við Lögberg og til ósa við Sundahöfn. Nú eru þegar miklar framkvæmdir í farvatninu neðst við ósa Elliðaáa með Vogabyggð og landfyllingum við Grafarvog, sem gætu haft alvarlegar afleiðingar fyrir lífríki Elliðaáa. Ekki er á þetta bætandi með fyrirhuguðum áformum við Stekkjabakka.

Þessi áform eru því ótímabær og áður en í frekari uppbyggingu er ráðist við bakka Elliðaáa og vatnakerfis þeirra, þarf að klára afmörkun dalsins í heild sinni, friðlýsa dalinn og afmarka frá upptökum til ósa, eins og oft hefur verið rætt á undanförunum áratugum.

Það er grundvallar atriði að Elliðaárdalurinn fái að njóta vafans þar til heildar skipulag, náttúruvernd, öryggi laxastofnsins og framtíðar notkun sem útivistarsvæði borgarbúa með tengingu við Elliðavatn og Heiðmörk hefur verið ákveðin með nánú samráði við íbúa og alla hagsmunaaðila svæðisins.

Þar til heildar skipulag hefur verið gert er eindregið lagst gegn öllum áformum um frekari uppbyggingu við Elliðaár og vatnasvæði þeirra.

Virðingarfyllt.

Ólafur Kr. Guðmundsson.

Kt.: 060856-4009.

Viðarrima 45.

---  
This email has been checked for viruses by Avast antivirus software.  
<https://www.avast.com/antivirus>

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Anna Kristín Einarsson <anna.k.einarsson@gmail.com>  
**Sent:** 3. mars 2019 23:04  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjabakki . Elliðaárdal

Friðun Elliðaárdals er nauðsynlegt.  
Aldin biodome er fáránlegt og ekki það sem Reykvíkinga vanti.  
Anna Kristín Einarsson  
Eyktarás 6

Sent from my iPad

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Sigurður Sigurjónsson <sigsig@mannvit.is>  
**Sent:** 3. mars 2019 22:45  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi "Stekkjarkakki Þ73"

Sæl

Gerðar eru eftirfarandi athugasemdir við tillögu að nýju deiliskipulagi í Reykjavík "Stekkjarkakki Þ73"

1. Ljóst er að samkvæmt tillögunni að Stekkjarkakki verður ekki færður til eins og kom fram í fyrri útgáfum af aðalskipulagi - þar var gert ráð fyrir að Stekkjarkakki færðist til norður. Ef gera þarf breytingar á Stekkjarkakka, vegna t.d. aukins umferðarþunga eða út af öryggissjónarmiðum, þá er eingöngu hægt að færa hann til suðurs. Við það verður vegurinn enn nærri íbúðarbyggðinni sem þýðir aukin umferðarhávaða sem þó er afar mikill í dag á há-annatímanum. Í raun gerir tillagan það ómögulegt að færa eða breyta Stekkjarkakkanum nema til suðurs sem er óásættanlegt.
2. Borgin er búin að lauma inn íbúðarbyggð á lóð 2 þar sem gert er ráð fyrir að byggja allt að 15 þjónustuíbúðir fyrir t.d. sambýli eða sambærilegt. Þetta er ekki til samræmis við það sem fram kemur í aðalskipulagi en þar er kveðið um að starfsemin eigi að vera tengd við útivist.
3. Aukin ljósmengum mun klárlega verða frá þessari nýju starfsemi og einnig mun umferð aukast töluvert.
4. Það er undarlegt að velja staðsetningu fyrir starfsemi eins og fyrir gróðurhvelvingu á einum fallegasta stað í Reykjavík – sem er í engum tengslum við Elliðarárdalinn. Það er ljóst að með þessu er verið að rýra þetta fallega útivistarsvæði m.t.t sjónmengunar, hávaðmengunar og ljósmengunar.
5. Haldinn var íbúafundur 20 febrúar þar sem deiliskipulagið við Stekkjarkakka var kynnt. Þeir sem voru á með framsögu á fundinum voru allt hagsmunaaðilar fyrir framkvæmdinni og eingöngu sú rödd fékk að heyrast – Hollvinasamtök Dalsins fengu ekki einu sinni svara við þeirri fyrirspurn um að hafa erindi á fundinum.

Af því sem er tiltekið hér að ofan þá er það ósk mín að ekki verði af þessum fyrirhuguðum framkvæmdum við þessa fallegu perlu í Reykjavík

6.

Kveðjur

Sigurður Sigurjónsson (sigsig@mannvitis)  
Íbúi Fremristekk 7 Reykjavík

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Hildur Nielsen <hilduremail@gmail.com>  
**Sent:** 3. mars 2019 23:49  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Þ73, Stekkjarbakki, athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi

Góðan dag ég vil koma á framfæri athugasemdum við breytingu á deiliskipulagi á reit Þ73, norðan megin við Stekkjarbakka.

1. Ég er alfarið á móti því að byggt verði á þessu svæði og þannig þrengt að dalnum sem að mínum dómi er ein að perlum borgarinnar.. Mér þætti nær að græða upp melana norðan megin við Stekkjarbakka og stækka þannig útivistarsvæðið í Elliðaárdal lengra í suður.
2. Aldin Biodome er flott hugmynd en passar ekki vel á þessum stað, henni fylgir aukin umferð, sjón og ljósmengun og væri betur fyrir komið utan byggðar.
3. Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir sambýli, allt að fimmtán íbúðum á lóð 2. Mér finnst íbúabyggð alls ekki passa á þessum stað og hélt satt að segja að hún væri víkjandi á svæðinu. Fyrir mér eru íbúðarhús bara íbúðarhús óháð hverjir dvelja í þeim. Hvort sem um er að ræða sambýli eða hefðbundnara íbúðarform. Ég get ekki séð að þetta samrýmist aðalskipulagi svæðisins þe anda þess sem kveður á um að þar sé starfsemi tengd útivist íþróttum og samfélagsþjónustu.
4. Fyrir okkur sem búum við Stekkjarbakkann er mjög mikið ónæði af umferðinni um veginn. Umferðin hefur verið að aukast jafnt og þétt og mun eflaust gera það áfram, Þó að breyttir samgöngumátar geti mögulega spornað þar við. Með því að byggja norðan við Stekkjarbakka er bara ein fær leið til að stækka veginn í framtíðinni. Í suður nær Stekkjunum, nær okkur sem þar búum, það þykir mér slæmur kostur.

Að lokum langar mig að minnst á kynningarfundinn sem haldinn var í tengslum við deiliskipulagsbreytinguna. Þar kom fram að Hollvinasamtök Elliðaárdalsins óskuðu þess að vera með erindi á fundinum.en var ekki svo mikið sem svarað. Ég er ósátt við þessi vinnubrögð og hefði gjarnan vilja heyra erindi þeirra. Sérstaklega í ljósi þess að fulltrúi Aldin Biodome og fulltrúi Garðyrkjufélagssis sem báðir eru hagsmunaaðilar fengu að tala. Því var borið við að fundirnir væru til að upplýsa borgarana um tillögurnar og því fengju áður nefndir aðilar að vera með erindi. Ef það er eini tilgangurinn að upplýsa er best að fá óháða aðila/embættismenn til að kynna. Á fundinum fengu bara þeir sem höfðu hagsmuni með tillögunni að tala ekki þeir sem hafa hagsmuni á móti og það finnst mér ekki málefnalegt.

Virðingarfyllst,

Hildur Nielsen  
Fremristekk 7

**Frá:** Halldóra Sveinsdóttir <[halldorasveinsdottir@gmail.com](mailto:halldorasveinsdottir@gmail.com)>

**Sent:** sunnudagur, 3. mars 2019 11:26

**Til:** Hverfisskipulag <[hverfisskipulag@reykjavik.is](mailto:hverfisskipulag@reykjavik.is)>

**Efni:** Þ73

Undirrituð mótmælir byggingu á ofangreindum reit. Um er að ræða útivistarparadís Reykjavíkur sem má alls ekki eyðileggja með byggingu að þeirri stærðargráðu sem er í ferli hjá Reykjavíkurborg.

Ég er alls ekki á móti byggingu þeirri sem um ræðir, heldur er þessi staðsetning alveg út úr kortinu.

Við þurfum að deiliskipuleggja Elliðaárdalinn. Það er mjög mikið atriði.

Vinsamlega takið þessa aðvörun alvarlega. Aldin Biom á heima annarsstaðar en þarna. Umfang þessarar starfsemi er ekki möguleg þarna. Bilastæðamál eru algjörlega óleyst stærð.

Ég legg mikla áherslu á að Elliðaárdalurinn fái að vera sú útivistarperla sem hún er í dag, en vissulega má taka til hendinni og gera betur við dalinn heldur en nú er.

Með von um að tekið verði tillit Hollvinasamtaka Elliðaárdals, sem beitir sér fyrir því að ekki verði byggt á þessum reit.

Halldóra Sveinsdóttir  
íbúi í Ártúnsholti.

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Jósep Guðlaugsson <josepvg@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 00:08  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Mótmæli við núverandi skipulagstillögur á Próunarreit þ37!

Kæri viðtakandi.

Ég Jósep Valur Guðlaugsson mótmæli hér með eindregið tillögum ykkar að byggja þetta BioDome í Elliðaárdalnum okkar. Eins og margir aðrir þá nota ég dalinn gífurlega mikið og mér finnst ótrúleg skammsýni að fara að byggja þessa byggingu á þessu svæði. Ég er sannfærður um að þessi bygging muni gjörbreyta ásýnd svæðisins til frambúðar til hins verra og upplifun okkar þegar við göngum um dalinn.

Ég fór á kynningarfundinn um daginn og hef einnig fylgst með þessu máli í nokkur ár frá því að ég heyrði af þessu fyrst. Undanfarinn ár finnst mér búið að ganga mikið á grænu svæðinn á höfuðborgarsvæðinu og Elliðaárdalurinn er síðasta vígið og dýrmætasta perlan þegar kemur að útivist og náttúru paradís sem er aðgengileg fyrir flesta á höfuðborgarsvæðinu án þess að ferðast þangað á bíl. Þarna fer ég einnig mikið, bæði einn og með börnin og ég trúi ekki að þið séuð að láta þetta svæði í hendur á einkaaðilum og mér finnst einnig ótrúlegt að þessi BioDome skýjaborg skuli koma til greina.

Ég tek heilshugar undir tillögur Hollvinasamtaka Elliðaárdalsins og vil að allur dalurinn verði verndaður fyrir breytingum. Það er ómetanlegt að eiga þetta náttúrusvæði inni í borginni og en það þarf lítið til að skemma það. Allir sem ég ræði við eru sama sinnis og ég næ ekki að skilja hvers vegna það er ekki haft meira samráð við borgarbúa.

Ég hef sótt hverfafundi í Breiðholtinu og einnig nýlega í Árbænum og allstaðar hafa íbúar haft háværar skoðanir gegn tillögum þegar borgaryfirvöld hafa ætlað að gera innrás í dalinn og það hlýtur að vera ykkar hlutverk að fara að óskum meirihluta borgarbúa! Væri ekki það rétta í stöðunni að leyfa fólki að velja hvað eigi að gera við dalinn í eitt skipti fyrir öll? Þetta væri líklegast auðvelt að gera í gegnum verkefni eins og Betri Reykjavík þar sem nú þegar geta borgarbúar reglulega tekið þátt í að stýra framkvæmdum í gegnum vefviðmót. Þá gætuð þið boðið fólki að velja hvað eigi að gera á þessum svæðum í Elliðaárdalnum sem þið eruð að sækja í. Svo að í eitt skipti fyrir öll kæmi niðurstaða sem allir yrðu að lúta.

Kv  
Jósep Valur Guðlaugsson  
kt 1502785549



## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Hjordis Hendriksdotir <hjordis\_hendriksdottir@hotmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 09:06  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjarbakki Þ73-athugasemdir

Til yfirferðar og skráningar

Undirritaður, Jón Smári Úlfarsson Rafstöðvarvegi 31, geri hér með athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi á Stekkjarbakka Þ73.

Sú nýting sem hefur verið kynnt er í engu samræmi við fyrra skipulag um nýtingu dalsins. Til þessa hefur hann haldið sinni mynd að mestu og umferð gangandi og hjólandi fólks hefur sérlega að sunnanverðu aukist sem er í andi náttúrulegra útivistarsvæða og að ég hélt að væri stefna borgarstjórnar. Borgarstjórn hefur sýnt lit með því að gera sérstakann hjólastíg til hliðar við gamla göngustíginn og geri ég ráð fyrir að hann verði framlengdur upp í Víðidal sem allra fyrst.

Fyrirhugað mannvirki mun hafa í för með sér þungaumferð rúta með hljóðmengun, útblástursmengun þar sem rútur ganga lausagang og til framtíðar, og mikið umhverfisrask, þar sem rými fyrir bílastæði þarf að vera stórt. Einnig hefur mannvirkið í för með sér ljósmengun sem hefur verið kynnt rækilega af fyrirhuguðum framkvæmdaaðilum þar sem kemur ljós-hálfkúla sem mætir „himni“ séð frá Elliðaárdal, og mun raska mest frá hausti þegar sól fer að lækka og til vors. Fyrirhugað mannvirki er í engu samræmi við mannvirki sem eru umhverfis. Á þessum stað sem gnæfir yfir dalinn þurfa að vera lágrest mannvirki sem ekki hafa í för með sér „mengun“ af hverju tagi sem er. Tillögunni er hér með sterklega mótmælt.

Jón Smári Úlfarsson  
Rafstöðvarvegi 31  
110 Reykjavík  
Kt. 210659-2699

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Valgerður Sigurðardóttir <vally.sigurdar@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 10:02  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjarbakki þ73

Til þess sem málið varðar,

Tillagan um breytingu á deiliskipulagi er óskýr er varðar hvaða starfsemi verður á svo stóru svæði.

Þetta samræmist ekki fyrri samþykktum um grænt svæði, þó svo að tillögð starfsemi sé tengt gróðurhúsum þá er verið að tala um að meðaltali 6000 m<sup>2</sup> húsnaði með tilheyrandi bílastæðum.

Ég sé ekki mikið grænt við það að skella gleri og malbiki inn í þetta svæði sem væri hægt að þróa sem útivistarsvæði með litlum rekstrarkjörnum.

Að ætla að koma þessari breytingu í gegn án íbúakynningar og teikninga með tilvonandi breytingu á útsýni og útlits svæðisins eru ekki starfshættir sem ættu að tíðkast á Íslandi.

Með kveðju,  
Valgerður Sigurðardóttir  
kt. 170392-2649

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Gudmundur Eyjolfsson <gudmundureyjolfs@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 10:06  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Biodome við Elliðaárdalinn.

Undirritaður íbúi í Urðarstekk og einn fjölmargra notanda Elliðaárdalsins lýsi mig andsnúinn umræddum áformum.

Ástæður eru þessar helstar:

1. Ekki er um heildstætt skipulag fyrir svæðið að ræða heldur á það að koma seinna.
2. Með þessu leyfi er skapað fordæmi fyrir aðra einkaaðila til framkvæmdaleyfa í dalnum.
3. Með umræddu tækifæri til að “njóta náttúru allt árið” er hugsanlega verið að skerða möguleikan á að njóta vetrarnáttúru í vinsælasta hluta dalsins.
4. Ekkert tryggir að þessi starfsemi verði til framtíðar í þessum byggingum. Er þar skemmst sð minnst byggingar fornbílaklúbbsins sem stendur í dalnum og var seld þegar klúbburinn gar ekki staðið undir henni. Þannig gæti óskyld starfsemi verið kominn í þessi hús innan fárra ára.
5. Á þessu svæði hafa verið matjurtagarðar, dýralíf og útivistarsvæði. Það væri í þágu íbúa borgarinnar að svo yrði áfram og staðinn vörður um rétt íbúanna til svæðisins í stað þess að breyta því í atvinnusvæði.

Þrátt fyrir efasemdir og athugasemdir vona ég að þetta muni koma vel út og áhyggjur mínar séu ástæðulausar, því ég þykist viss um að Reykjavíkurborg sé búin að ákveða þetta og þessi möguleiki til athugasemda sé til málamynda.

Með kveðju

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Tryggvi Gunnar Tryggvason <tryggvigunnar@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 10:20  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Biodome - Stekkjarbakki

Góðan dag,

Þar sem maður er oft seinn að senda inn álit vegna þessara nýbyggingar ælta ég rétt að vona að hér verði metnaðarfullt starf unnið og þetta gert með einhug um að umhverfi, aðgengi, umferð, troðningur af fólki fari allt vel saman við þetta róleg umhverfi sem það er í dag. Að komast ekki leiðar sinnar í frístund eða vinnu vegna ágangs í verslunar sjoppur landsins er alveg, ALVEG... allt of oft þreytandi. Breytist í Indriða við þessa hugsun.

Þetta rólega umhverfi var ástæða þess að fólk flutti í þetta hverfi. Stutt í dalinn fína, náttúru perluna.

Að vilja vera innan um fjölda fólks, afþreyingar eða verslunar byggingar þá flytur maður í 101 og tekur hjól/bíll bardagann þar við tilheyrandi menn.

Svo í stuttu, fæ ég ónot í magann yfir aukinni umferð og troðningi sem yfirstígur algjörlega alla kosti sem ég sé í þessu græna biodome dæmi.

Takk fyrir það.

p.s það þarf að færa lítinn ljósastaur sem er líklega inn í innkeyrslunni minni á minni lóð nær gögnustígnum. Tek þann bardaga seinna þegar nágranni nr 4 hefur keyrt hann niður.

--  
Kær kveðja / Kind Regards  
Tryggvi G Tryggvason  
Geitastekkur 8.

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** hafunnur@gmail.com  
**Sent:** 4. mars 2019 11:39  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** stekkjarkakki-th73-0

Við hjónin mótmælum þeim byggingaframkvæmdum sem fram eiga að fara á þessu svæði. Elliðaárdalurinn er stærsta og vinsælasta útivistarsvæði borgarinnar og á að vernda það sem mest við getum og stoppa allt rask, nóg er samt!

Unnur Sveinsdóttir 300664-5479  
Hafþór Snæbjörnsson 240861-3059

Sent frá [Póstur](#) fyrir Windows 10



Virus-free. [www.avast.com](http://www.avast.com)

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** audna agustsdottir <audnaag@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 11:59  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjarbakki Þ73

Ég fagna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73. Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að nýju deiliskipulagi í Reykjavík, sjá <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/stekkiarbakki-th73-0> Þessi tillaga að uppbyggingu á Löngugróf er spennandi tækifæri til að fá atvinnustarfsemi í nærumhverfið í Breiðholtinu, með skemmtilega tengingu við Elliðaárdalinn og önnur hverfi sem liggja að dalnum. Á lóð 3 stendur til byggja gróðurhvelvingar (ALDIN Biodome) þar sem m.a. á að bjóða uppá fjölbreytta upplifun í fjölskylduvænu umhverfi. Starfsemi ALDIN Biodome virðist munu verða frábær tenging við Elliðaárdalinn þar sem boðið verður upp á þjónustu og upplifun sem er spennandi tækifæri fyrir gesti dalsins og alla sem vilja njóta í nágrenni Elliðaárdals. Með þeim kvöðum sem eiga að gilda um ljósmagn og hæð bygginga á byggingarreit þá tel ég að búið sé að koma til móts við helstu gagnrýni á verkefnið.

Kveðja  
Auðna Ágústsdóttir, 1807575709  
Lækjarási 17, 110 Reykjavík  
s:5878745

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Birkir Björnsson <89birkir@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 12:30  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjarbakki Þ73 - athugasemdir

Athugasemdir varðandi skipulag Stekkjarbakka Þ73

- Skipulagið þrengir að Elliðaárdalnum sem er varasamt að mínu mati.
- Umferð um Stekkjarbakka er nú þegar þung á álagstímum og veldur m.a. töfum á strætó. Þetta skipulag mun auka umferð þarna sem bæði eykur umferðatafir og mengun í nánd við Elliðaárdalinn.

--

*Birkir Björnsson*  
*Íbúi í Elliðaárdal*

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Sigurlaug Jónsdóttir <0610sigur@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 13:21  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** VEGNA: Athugasemd vegna deiliskipulags við Stekkjarbakka Þ73

Undirrituð mælir með og fagnar tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73. Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að nýju deiliskipulagi í Reykjavík, sjá <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/stekkjarkakki-th73-0>

Þessi tillaga að uppbyggingu á Löngugróf er spennandi tækifæri til að fá atvinnustarfsemi í nærumhverfið í Breiðholti, með skemmtilega tengingu við Elliðaárdalinn. Á lóð 3 stendur til byggja gróðurhvelvingar (ALDIN Biodome) þar sem m.a. á að bjóða uppá fjölbreytta upplifun í fjölskylduvænu umhverfi. Starfsemi ALDIN Biodome virðist munu verða frábær tenging við Elliðaárdalinn þar sem boðið verður upp á þjónustu og upplifun sem er spennandi tækifæri fyrir gesti dalsins og alla sem vilja njóta í nágrenni Elliðaárdals. Með þeim kvöðum sem eiga að gilda um ljósmagn og hæð bygginga á byggingarreit þá tel ég að búið sé að koma til móts við helstu gagnrýni á verkefnið.

Kveðja, Sigurlaug Jónsdóttir, Selásbletti 18a, gsm.8649600



Virus-free. [www.avast.com](http://www.avast.com)



## Mótmæli vegna nýs deiliskipulags í Stekkjarbakka

Vísað er til auglýsingar þar sem fram kemur að breyta eigi deiliskipulagi við Stekkjarbakka og fyrirhugað að heimila þar byggingu glerhúsa á vegum Biodrome – Spor í sandinn.

Ástæður þess að ég móttmæli þessum áformum eru margar.

- Í fyrsta lagi er ég ósátt við að farið sé að skipuleggja byggð í Elliðaárdal áður en búið er að ákveða ytri mörk dalsins, sem enn eru óljós.
- Elliðaárdalurinn er mikil náttúruperla sem fjöldi borgarbúa (og annarra) nýtir allan ársins hring. Erfitt er að skilja hvers vegna reisa þurfi stórar byggingar til þess að njóta náttúrunnar innandyrna.
- Lýsing í glerhúsi eins og því sem kynnt hefur verið hlýtur að hafa neikvæð áhrif, jafnvel þó ekki eigi að vera kveikt á ljósum allan sólahringinn.
- Gert er ráð fyrir að 300-400 þús manns á ári heimsæki fyrirhugaðar byggingar sem hlýtur að þýða umferðaröngþveiti kringum staðinn.
- Svo virðist sem ekki hafi verið skoðað með fullnægjandi hætti hvaða áhrif byggingin muni hafa á lífríki árinna. Er þá átt við snjóruðninga af bílastæðum sem renna mun beint í ána svo og áburðargjöf gróðurs í húsinu.
- Ótal dæmi eru í borginni um húsnæði sem reist hefur verið í ákveðnum tilgangi en þegar rekstur hefur ekki gengið sem skildi hefur þurft að breyta starfsemi. Dæmi um slíkt er byggingarheimild sem fornbílaklúbburinn fékk í Elliðaárdalnum og byggði stórt hús. Í upphafi var um það rætt að starfsemi þar ætti að vera í beinum tengslum við útivistarsvæðið og að þar yrði kaffihús og salernisaðstaða fyrir fólk sem væri að nýta Dalnum til útivistar, nokkuð sem aldrei varð. Síðan hefur ólík starfsemi verið í húsinu, nú síðast skrifstofur sem á engan hátt tengjast útivist. Annað dæmi um svona framkvæmd er Perlan.

Það skal tekið fram að ég er sammála því að gera þurfi eitthvað við svæðið neðan við Stekkjarbakkann. Þegar búið verður að skilgreina ytri mörk dalsins er tilvalið að vera með samkeppni um tillögur að skipulagi svæðisins og leggja áherslu á hugmyndir sem styrkja útivistarsvæðið. Enn vantar sárlega salerni í dalnum, lítið kaffihús, auka þarf stígagerð o.fl. Þetta væru allt saman hlutir sem myndi enn frekar styrkja Elliðaárdalinn sem helstu útivistarperlu Reykjavíkur.

Reykjavík 3. mars 2019

Anni G. Haugen  
Rafstöðvarvegi 31  
Kt. 1409503519

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Magnús Pétur Þorgrímsson <m.thorgrimsson@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 12:02  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Stekkjarbakki þ73

Undirritaður mótmælir áformuðum breytingum á útjaðri Elliðaárdalsins .

Það eitt að ætla að setja niður botnlausar byggingar í brekku sem hallar í átt að Elliðaánum er ótrúlegt kæruleysi þegar haft er í huga lífríki árinna.

Raunverulegur tilgangur þessarar framkvæmdar er verulega óljós og draumkenndur og ég sé enga sérstaka ástæðu til að staðsetning þessara mannvirkja sé eitthvað betur komin þarna í brekkunni en t.d. uppi í sjálfu Breiðholtinu þá á eg við efra Breiðholt.

En alla vega í guðsbænum hugsia þetta betur !

Með kveðju,

Magnús Þorgrímsson

Kt. 220759 4159

Borgarbúi í Reykjavík

Reykjavík 1. mars 2019

Til skipulagsyfirvalda Reykjavíkurborgar

Varðar: Breytingar á deiliskipulagi Stekkjarbakki Þ73

Landið undir fyrirhugaðri byggingu ALDAN Biodome hefur verið kynnt sem raskað land. Því vil ég mótmæla og benda að þarna var tún Baldurs í Laufási og landið því ekki raskað að öðru leyti en fyrir landbúnað. Engar jarðvegsnámur voru á umræddu svæði.

Þá skal bent á að fyrirhuguð bygging verður staðsett eins nálægt árbakka Elliðaár og lágmarkskröfur um fjarlægð frá árbakka leyfir þ.e. 100 m. Að setja niður jafnrisastóra byggingu (4.500 m<sup>2</sup> og 9 m á hæð) svo nálægt vatnsverndarsvæði árinna tel ég vera glapræði og árás á vistkerfi dalsins. Spurning hvort slík inngríp ættu ekki að fara í umhverfismat.

Þá dreg ég í efa að fyrirhuguð bygging geti nokkurn tíman orðið sjálfbær því kolefnisspor byggingaframkvæmda verður svo hátt með öllu glerinu, stálinu og steypunni sem í það mun þurfa. Einnig verður að segja að það að kynna þessa byggingu sem tveggja hæða sé í hæsta máta villandi þar sem tilgreind hæð á teikningum er 9 m. Ummál byggingarinnar verður u.þ.b. 500 m glerveggur varlega áætlað. Slíkir glerveggir eru dauðagildir fyrir fugla.

Hallur Heiðar Hallsson 310360-3929

Sími 888 8073

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Halldor Pall Gislason <hallipg64@icloud.com>  
**Sent:** 7. febrúar 2019 07:48  
**Til:** Björn Gíslason; Dagur B Eggertsson; Borgarstjórinn í Reykjavík; Dóra Björt Guðjónsdóttir; Egill Þór Jónsson; Eypór Laxdal Arnalds; Guðrún Ögmundsdóttir; Heiða Björg Hilmisdóttir; Hildur Björnsdóttir; Hjálmar Sveinsson; Katrín Atladóttir; Kolbrún Baldursdóttir; Kristín Soffía Jónsdóttir; Líf Magneudóttir; Marta Guðjónsdóttir; Pawel Bartoszek; Sabine Leskopf; Sanna Magdalena Mörtudóttir; Sigurborg Ósk Haraldsdóttir; Skúli Þór Helgason; Valgerður Sigurðardóttir; Vigdís Hauksdóttir; Þórdís Lóa Þórhallsdóttir; Örn Þórðarson; Pétur Krogh Ólafsson; USK Skipulag  
**Afrit:** 'Anna Sif Jónsdóttir'; 'Anni G. Haugen'; 'Halldor Frimannsson'; 'Jósep Guðlaugsson'; halldora.sveinsdottir@or.is; 'Guðmundur Tryggvi Sigurðsson'; 'Kristján Hreinsson'; Guðrún Helga Theodórsdóttir  
**Efni:** Bréf frá Hollvinasamtökum Elliðaárdalsins  
**Viðhengi:** Stekkjabakki þ73.pdf

Kæri borgarfulltrúi.

Það upplýsist hér með að Hollvinasamtök Elliðaárdalsins muni standa fyrir undirskrifatsöfnun samkvæmt reglugerð nr. 155/2013 um undirskriftasafnanir verði deiliskipulag við Stekkjabakka þ73 samþykkt að óbreyttu. Ef af verður þarf tiltekinn fjölda undirskrifa til að fara fram á íbúakosningu um deiliskipulagið. Stjórn samtakanna hefur nú þegar samþykkt að fara þá leið verði deiliskipulagið það er nú liggur fyrir samþykkt óbreytt.

Eins og ykkur er kunnugt hafa Hollvinasamtök Elliðaárdalsins frá upphafi stofnun þeirra árið 2012 barist fyrir afmörkun dalsins í þeirri viðleitni að vernda þetta einstaka útivistarsvæði innan borgarmarkana.

Í ályktun samtakanna frá því í maí á síðasta ári kemur fram að svokölluð friðun með hverfisvernd í deiliskipulagi sé ekki sambærileg friðlýsingu samkvæmt náttúruverndarlögum.

„Hollvinasamtökin vilja benda á að Elliðaárdalurinn hefur ekki verið friðlýstur.

Friðun með hverfisvernd í deiliskipulagi er ekki sambærileg friðlýsingu samkvæmt náttúruverndarlögum. Friðlýsing samkvæmt náttúruverndarlögum fer í stuttu máli fram með auglýsingu umhverfisráðherra að beiðni viðkomandi sveitarfélags. Í því sambandi nægir að nefna sem dæmi friðlýsingu Vífilsstaðavatns og aðliggjandi svæða sem fram fór árið 2007. Auk þess liggur fyrir að tillögu um friðun í deiliskipulagi með hverfisvernd frá árinu 2014 hefur ekki verið fylgt eftir.

Elliðaár og nærliggjandi svæði eru því hvorki friðuð samkvæmt deiliskipulagi né samkvæmt náttúruverndarlögum.

Samtökin hvetja borgarstjórn til þess að friðlýsa Elliðaárdalinn,“ segir enn fremur í ályktuninni.

Það er von stjórnar Hollvinasamtaka Elliðaárdalsins að borgaryfirvöld sjá að sér og endurskoði deiliskipulag við Stekkjarbakka (þ73) og mæti þannig margítrekaðri kröfu samtakanna um að ytri mörk dalsins verði dregin við Stekkjarbakka.

Hjálagt er undirritað bréf stjórnar Hollvinasamtaka Elliðaárdalsins til borgarfulltrúa.

Virðingarfyllst,  
Halldór Páll Gíslason,  
Formaður Hollvinasamtaka Elliðaárdalsins  
Sími 893-1169

## Til Borgarstjórnar Reykjavíkur

Stjórn Hollvinasamtaka Elliðaárdals fjallaði um auglýsingu frá skipulagi Reykjavíkurborgar um breytt deiliskipulag við Stekkjabakka 73 á fundi sínum 21. janúar 2019. Á fundinum lýstu allir mættir stjórnarmenn andstöðu sinni við tillöguna, utan einn sem boðað hafði forföll.

Stjórn Hollvinasamtaka Elliðaárdals lýstu allir vonbrigðum sínum varðandi brostin loforð um verndun dalsins og vísuðu til ályktunar sem send var borgaryfirvöldum í maí 2018, þar sem eftirfarandi kemur fram:

„Hollvinasamtökin vilja benda á að Elliðaárdalurinn hefur ekki verið friðlýstur.

Friðun með hverfisvernd í deiliskipulagi er ekki sambærileg friðlýsingu samkvæmt náttúruverndarlögum. Friðlýsing samkvæmt náttúruverndarlögum fer í stuttu máli fram með auglýsingu umhverfissráðherra að beiðni viðkomandi sveitarfélags. Í því sambandi nægir að nefna sem dæmi friðlýsingu Vífilstaðavatns og aðliggjandi svæða sem fram fór árið 2007. Auk þess liggur fyrir að tillögu um friðun í deiluskipulagi með hverfisvernd frá árinu 2014 hefur ekki verið fylgt eftir.

Elliðaár og nærliggjandi svæði eru því hvorki friðuð samkvæmt deiliskipulagi né samkvæmt náttúruverndarlögum.

Samtökin hvetja borgarstjórn til þess að friðlýsa Elliðaárdalinn.“

Með vísan til þessa samþykkti stjórn Hollvinasamtaka Elliðaárdals að standa fyrir undirskriftasöfnun í Reykjavík, samkvæmt reglugerð nr. 155/2013 um undirskriftasafnanir vegna almennra atkvæðagreiðslna samkvæmt sveitarstjórnarlögum, til að safna tilskildum fjölda undirskrifa til þess að sveitarstjórn láti fara fram almenna atkvæðagreiðslu (íbúakosningu) um deiliskipulagið, verði það samþykkt.

Undirrituð sem erum í stjórn Hollvinasamtaka Elliðaárdalsins stöndum öll að þessari samþykkt og verðum ábyrgðaraðilar undirskriftasöfnunarinnar skv. 2. gr. rgl. nr. 155/2013, komi til þess að hún fari fram.

Þess er óskað að borgaryfirvöld sinni leiðbeiningarskyldu sinni gagnvart ábyrgðaraðilum, skv. 3. gr. rgl. nr. 155/2013 varðandi framkvæmdina.

Reykjavík 5/2 2019.

Nafn:	Kennitala:	Heimilisfang:
Halldór Páll Guðlaugsson	280464-4149	Kleifarás 1 110 Reykjavík
Judmundur T. Magnússon	141259-2959	Kjalarhlund 23 108 Reykjavík
Þorgeir E. Þorgeirsson	231071-3189	Fornastekki 7, 109 Reykjavík
Halldór Ólafsson	020653-5749	Laxakvísl 11, 110 Reykjavík
Ólafur G. Guðlaugsson	140450-3519	Reykjavíkvegur 31, 110 Reykjavík
Haraldur J. Magnússon	210573-5099	Geitakvísl 20 110 Reykjavík
Josip Udo Guðlaugsson	150278-5549	Starrakólar 9 111 Reykjavík

## USK Skipulag

---

**Frá:** Guðrún Bára Gunnarsdóttir <gudrunbgunnars@gmail.com>  
**Sent:** 30. janúar 2019 16:52  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Gróðurhús í Elliðaárdal,

Kæru viðtakendur mig langar að deila til ykkar athugasemd varðandi framkvæmd í Elliðaárdal, ég er alfarið á móti því að þetta fari í gang og raska umhverfið í dalnum varðandi byggingu sem áætlað er að framkvæma, . 😊 . . . þarna á stóru svæði, það veldur meiri mengun með aukinni bílaumferð og er hún til staðar þegar á álagstíma! . ég segi nei takk fyrir, ég elska umhverfið og dýr sem þarna eru, fuglar og kanínur eru mín augnakonfekt., og ég fer í göngu með hund minn þarna niðurfrá . og hef ekki áhuga að fá þessa glerhvelfingu þetta yrði útsýnisröskun fyrir okkur hér næst okkur í neðra Breiðholti 😊 . . .

Guðrún B Gunnarsdóttir

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Þórunn Óskarsdóttir <thorunn.oskarsdottir@gmail.com>  
**Sent:** 4. mars 2019 18:18  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Athugasemdir vegna Biodome

Reykjavík 4. mars 2019.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar,

Borgartúni 12-14,

105 Reykjavík.

Athugasemdir vegna fyrirhugaðrar byggingar Biodome við Stekkjarbakka:

1. Við hræðumst að þessi dýra framkvæmd sem bygging glerhvelvingar Biodome er sé ekki arðbær. Við teljum að til að starfssemin verði arðbær þurfi nokkuð mikil viðskipti að eiga sér stað. Það er ljóst að engir opinberir aðilar eru að fara að styrkja þessa framkvæmd og það hljómar ekki vel að ætla að reka húsið og alla starfssemi þess á aðgangseyri, veitingasölu og jóga. Það væri ömulegt ef starfssemin leggjðist af og húsin stæðu auð og síðan myndi allt önnur starfssemi fá að koma þarna inn, eins og til dæmis bílasala eins og dæmin sanna með önnur glerhýsi sem reist hafa verið og ekki hefur tekist að reka. Slíkt hús er við Reykjanesbraut í Reykjanesbæ. Við teljum að þetta viðskiptamódel geti ekki gengið upp og þess vegna muni fljótlega koma að því að ekki verði til fjármagn til að halda starfsseminni gangandi þannig að sómi verði af.
2. Það hefur komið fram í áætlunum Biodome að umferð um Stekkjarbakka muni aukast. Þar er nú þegar mikil umferð og hljóðmengun vegna umferðarinnar. Ef af framkvæmdinni verður teljum við sem búum og höfum búið í Urðarstekk sl. 29 ár nauðsynlegt að borgaryfirvöld sjái til þess að sett verði upp mannvirki sem draga úr hljóðmengun í átt að heimilum okkar.
3. Það mun líka verða mun meiri ljósmengun út í umhverfið en er frá venjulegum húsum þar sem um glerhvelvingu er að ræða. Það er þó til bóta ef stilla á lýsingar í takt við það sem sólar nýtur við Miðjarðarhafið, eins og komið hefur fram hjá forsvarsmönnum Biodome að fyrirhugað sé að gera, það er að lýsing verður skert um klukkan 19:00 og kveikt aftur um klukkan 8:00 að morgni.
4. Mikil hætta er á að gróðri verði raskað á framkvæmdatímanum. Á svæðinu eru hávaxin sígræn tré sem eru mikil borðaprýði. Við höfum fylgst með þessum trjálundum dafna og stækka í áratugi og teljum að ekki megi spilla honum.
5. Hætta er á afrennslismengun frá húsunum í Elliðaárnar og umhverfi þeirra.
6. Við teljum að bygging þessa húss muni draga úr sérstöðu Elliðaárdalsins sem náttúruperlu, því að náttúran stendur fullkomlega fyrir sínu og það er algjör óþarfi að byggja áberandi hús í þetta fallega náttúrulega umhverfi. Í Elliðaárdalnum er stærsti skógarreitir innan borgarinnar.

7. Við teljum að þær breytingar sem búið er að kynna frá því að fyrstu hugmyndir um þessar glerhvelvingar komu fram séu til mikilla bóta. Húsin verða byggð lægri og verða grafin neðar í landið. Það er samt skoðun okkar að fyrirhuguð staðsetning sé ekki heppileg því þarna er gert ráð fyrir að húsin verði upp á kanti við Elliðaárnar og munu því sjást víða að. Við bendum á að Eden glerhvelvingarnar sem byggðar voru í Cornwall eru ofan í yfirgefnum nánum til að koma í veg fyrir sjónmengun.

Virðingarfyllt

Þórunn Óskarsdóttir

Sigurður Hjartarson



Umsögn við deiliskipulag við Stekkjarbakka, Prúnarsvæði 73

4. mars 2019

Smálönd er samfélag ræktenda við Stekkjarbakka í Elliðaárdal. Matjurtagarðar eru leigðir út á vegum Garðyrkjufélags Íslands. Saga þeirra eru í beinu samhengi við Skólagarðana sem þar voru starfræktir fyrir börn og aðgengi var að fyrir eldri borgara. Nú eru garðar almennt séð í langtímaleigu þar sem margir hafa verið síðastliðin tíu ár og sífellt bætast í hópinn nýir ræktendur. Upprunalega var tilgangur garða eins og Smálönda að gefa íbúum borgarinnar tækifæri á að læra mikilvæga hæfni úr sveitinni, sem ekki mætti glatast með breyttum búsetuháttum. Nú er dagljóst að björt framtíð borga veltur á sjálfbærni þeirra. Vegna þessa hafa borgir eins og Reykjavík með stefnu borgarbúskap í aðalskipulagi, þar sem lagður er grunnur að okkar bestu mögulegu borg. Þar er dregin lærdómur frá Kaupmannahöfn, Berlín og New York, þar sem borgarbúskapur hefur sannað gildi sitt. Í hverfisskipulagi hafa verið dregnir upp mikilvægir þættir fyrir grónar byggðir, þar er borgarbúskapur lykilatriði, enda byggist vinna þeirra á ríku samráði við íbúa. Allt veltur þetta á þátttöku íbúanna sjálfra og þar hafa Garðyrkjufélag Íslands gegnt mikilvægu hlutverki með starfsemi matjurtagarðanna í Smálöndum.

Það eru fáir sem dvelja jafn mikið í Elliðaárdal og ræktendur í Smálöndum og hlýtur því að teljast til einnar veigamestu tegundar útivistar á svæðinu. Nú skal máli vikið að fyrirhuguðum framkvæmdum í umhverfi okkar ræktenda. Til stendur að reisa glerbyggingu kölluð ALDIN BIODOME sem á að rísa í um 100 metra fjarlægð frá Smálöndum og má því ætla að starfsemi þess fyrirtækis og framkvæmdir muni valda raski á samfélagi okkar í Smálöndum. Mikilvægt er að ekki verði veruleg hefting á aðgengi, hávaðamengun sem gæti skert möguleika ræktenda í Smálöndum að stunda sína iðju. Þar á sérstaklega við tímabilið frá apríl fram í október sem ræktendur njóta gæðastunda. Áætla má að fjárhagslegt tjón ræktenda verði lítið en sama má ekki segja um mögulegt tjón að geta ekki stundað sitt áhugamál og þannig hitt sína vini og kunningja. Iðandi mannlíf í borg er verðmætt og má ekki taka sem sjálfsögðum hlut, því þarf að hlúa að. Sérstaklega þeirri starfsemi sem ekki er rekin í hagnaðarskyni heldur veltur á elju nokkurra einstaklinga sem með nýtingu á sínum frítíma auðga og bæta líf svo margra annarra. Snjöll viðskiptahugmynd mun aldrei koma í staðinn fyrir nauðsynlega innviði okkar samfélags í borg.

Vinna við deiliskipulag nú er kærkomin og mikilvægt að skilgreina ytri mörk dalsins. Það er mikilvægt tækifæri til að festa í sessi ræktunarstarf í Smálöndum, sem gefur um leið tækifæri til að bæta

aðstöðu Garðyrkjufélags Íslands. Það myndi verða mikið heillaskref fyrir menntun til sjálfbærni að fá því félagi bættri aðstöðu. Hvað varðar byggingu á glerhýsis þá skal tekið undir sjónarmið að þó starfsemi þess upplifunarseturs sem þar á að skapa er óljós og er þetta það stórt í sniðum að viðskiptagrundvöllur þess virkar ótraustur, ekki hefur verið sýnt fram á með skýrum hætti bætt mannlíf nema, þá aðallega fyrir efnaðri einstaklinga og ferðamenn. Frekar ætti að gera Elliðaárdal aðgengilegan fyrir Reykvíkings til að bæta líf þeirra sem búa í nágrenni við hann. Grunnvallatriði er heilbriggt vistkerfi Elliðaárna, verðmætt skógar- og móavistkerfi dalsins, einstakar steinmyndanir og að við sem samfélag kunnum að meta það og höldum áfram að læra af náttúrunni.

Inn í deiliskipulag þetta skyldu koma fram eftirfarandi þættir um matjurtagarðanna við Smálönd og því ættu að fylgja með myndir sem Garðyrkjufélag Íslands og meðlimir þess útvega. Jafnræðis er ekki gætt eins og er með þeim myndum sem nú þegar hafa verið settar inn í samhengi við ímyndarherferð varðandi glerhýsið, þar sem þær myndir endurspeglar á engan hátt raunveruleika Elliðaárdalsins og þarna ætti heima myndir af núverandi mannlífi í Smálöndum. Það er vissulega á ábyrgð íbúa að útvega slíkt efni en ábyrgð Reykjavíkurborgar er ekki síður að gæta jafnræðis.

#### **Smálönd og lýðheilsa**

-Dýrmæt fjölskyldusamvera

-Hollt mataræði

-Nærumhverfi mótað af íbúum

-Nærandi náttúrutenging

-Eykur sjálfstraust

#### **Smálönd og sjálfbærni**

-Menntun til sjálfbærni

#### **Smálönd og mannlíf**

-Eykur virðingu fyrir náttúrunni

-Auðgar samfélagið

-Komum raunverulegum breytingum til leiða

Hlutverk Reykjavíkurborgar er að festa skilgreina ytri mörk, vernda vistkerfi Elliðaárdalsins og mannlíf hvort sem það er með skilgreiningu borgargarðs eða friðlýsingu.

Hlutverk íbúa er að halda áfram að njóta Elliðaárdalsins og leggja hvað sem er á sig til að virða hann og vernda og það tel ég að gert með þessari umsögn.

<https://gardurinn.is/>

[https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/lb\\_borgarbuskapur\\_19-11-18.pdf](https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/lb_borgarbuskapur_19-11-18.pdf)

<https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/stekkiarbakki-th73-0>

leyfi veitist að nota meðfylgjandi mynd

Með virðingu og velsæld fyrir Elliðaárdalinn, hans lífríki og náttúru og alls þess fólk sem hans nýtur

Sigurður Ingi Arnars Unuson kt. 0504872379



# NÝTT DEILISKIPULAG FYRIR STEKKJARBAKKA Þ73

## ATHUGASEMDIR

Undirritaðir íbúar að Urðarstekk 6, 109 Reykjavík, vilja koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar um nýtt deiliskipulag fyrir þróunarreit Þ73 við Stekkjarbakka.

### Skipulag Elliðaárdalsins

Í upphafi viljum við benda á að okkur þykir forgangsröðun borgarinnar í skipulagsmálum svæðisins ekki vera rétt. Samkvæmt upplýsingum frá Reykjavíkurborg stendur til að gera hverfisskipulag fyrir Breiðholt og nýlokið er kynningu á hverfisskipulagi fyrir Ártúnsholt, Árbæ og Selás. Þetta eru einmitt hverfin er liggja að Elliðaárdalnum. Það er skoðun okkar að í hverfisskipulagi fyrir þessi hverfi eigi að skilgreina mörk Elliðaárdalsins. Hverfisskipulag er unnið í samráði við íbúa hverfanna og ætti að ná víðtækri sátt á meðal þeirra og borgaryfirvalda um mörk dalsins. Við álítum að forgangsröðin í skipulagsvinnunni eigi að vera þannig að fyrst sé lokið við gerð hverfisskipulags, í kjölfar þess er síðan hægt að vinna deiliskipulagstillögur fyrir afmarkaðri svæði í hverfunum.

Í auglýsingu fyrir kynningarfund vegna nýs deiliskipulags fyrir þróunarreit Þ73 kemur fram að verið sé að vinna að deiliskipulagstillögu fyrir Elliðaárdalinn. Það er góðra gjalda vert, en þá tillögu ætti ekki að vinna fyrr en samþykkt hverfisskipulag fyrir aðliggjandi hverfi liggur fyrir. Borgaryfirvöldum ætti að vera ljós tilgangurinn og verkröðin með mismunandi stigum skipulags. Fyrst kemur aðalskipulag, síðan hverfisskipulag sem unnið er í samræmi við gildandi aðalskipulag og að síðustu kemur deiliskipulag, þar sem ákvæði gildandi hverfisskipulags eru útfærð nánar. Sú skoðun undirritaðra að ljúka eigi við gerð hverfisskipulags áður en farið verður að vinna deiliskipulagstillögur á svæðum sem eru í eða á jaðri Elliðaárdalsins er því ítrekuð.

Við teljum að afmarka eigi Elliðaárdalinn í hverfisskipulagi, en mjög hefur verið á reiki hvar mörk dalsins eiga að liggja. Á síðustu árum hafa starfsmenn borgarinnar kynnt þá afstöðu sína að mörk Elliðaárdalsins verði dregin við núverandi legu Stekkjarbakka. Þetta kemur m.a. fram í lokaskýrslu starfshóps um sjálfbæran Elliðaárdal frá 31. ágúst 2016, sem ber heitið „Sjálfbær Elliðaárdalur – stefna Reykjavíkur“. Þar er birt meðfylgjandi mynd með textanum „Tillögur starfshóps um Borgargarðinn Elliðaárdal að mörkum garðsins.“



Miðað við þá skilgreiningu er allt svæðið innan þ73 innan Elliðaárdalsins. Nú virðist sem svæði dalsins hafi verið minnkað og mörk dalsins eigi að draga á brún bakkans fyrir neðan Stekkjarbakka. Við teljum að það skjóti skökku við að mörk dalsins hafi ekki verið skilgreind og samþykkt áður en ráðist verður í óafturkræfar framkvæmdir innan ofangreinds svæðis eins og verið er að auglýsa núna. Eins teljum við að þegar afmörkun dalsins liggur fyrir ætti að skipuleggja hann í heild sinni.

## Samráð við íbúa

Á heimasíðu Reykjavíkurborgar, [www.reykjavik.is](http://www.reykjavik.is), er eftirfarandi texti er lýsir hlutverki hverfisráða: „Þá stuðla hverfisráð að kynningu skipulags, framkvæmda og þjónustu borgarstofnana í hverfunum og beita sér fyrir því að samráð verði haft við íbúa, allt eftir eðli máls hverju sinni. Hverfisráð fá til kynningar auglýstar breytingar á skipulagi og umhverfi er snerta hverfið auk kynninga á stærri framkvæmdum og meginbreytingum á þjónustu.“

Við viljum benda á að hverfisráð Breiðholts hefur ekki sinnt þessum skyldum sínum. Í bréfi skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar dagsettu 6. nóvember 2017 kemur fram að gott samráð hafi verið haft við hverfisráð Breiðholts á upphafsstigum verkefnisins og „... að í bókun ráðsins var fagnað mjög mögulegri nýtingu á svæðinu undir starfsemi á borð við BioDome Aldin ...“ Aldrei hefur hverfisráð Breiðholts sinnt því hlutverki sínu að kynna tilvonandi deiliskipulagstillögu fyrir íbúum hverfisins og ekkert samráð hefur verið haft við þá um þá tillögu er fyrir liggur.

## Aldin BioDome

Aldin Biodome er ágæt hugmynd en á ekki heima í Elliðaárdalnum, helstu náttúruperlu Reykvíkinga. Hér er um að ræða risastór mannvirki sem innhalda eiga manngerða gervináttúru, sem ekkert á sameiginlegt með þeirri náttúru sem er til staðar í Elliðaárdalnum. Við höfum áhyggjur af eftirfarandi þáttum:

- Stærð framkvæmdarinnar. 6.500 m<sup>2</sup> húsnæði á lóð 3 á þróunarreit Þ73.
- Aukinni umferð um Stekkjarbakkann, sem er mikil nú þegar.
- Opnað er fyrir flæði erlendra ferðamanna í dalinn, sem gengur þvert gegn tilmælum starfshóps um sjálfbæran Elliðaárdal um að ekki verði gripið til sérstakra aðgerða til að fjölga ferðamönnum í dalnum. Í forsendum rekstraraðila Aldin Biodome kemur fram að gert er ráð fyrir að tæplega 1.000 manns komi á staðinn á hverjum degi (300-400 þús manns á ári). Gera má ráð fyrir að meirihluti þessa viðskiptahóps verði erlendir ferðamenn.
- Ljósmengun vegna eðli starfseminnar. Elliðaárdalurinn er ekki rétti staðurinn fyrir stærstu ljósaperu landsins.
- Endurkasti birtu og sólarljóss frá glerþaki bygginganna.
- Neikvæðum áhrifum á íbúa sem búa við dalinn.
- Neikvæðum áhrifum á dýralíf í dalnum.

Eins finnst okkur furðulegt að í kynningu með framkvæmdinni er talað um að draga úr sjónmengun vegna bygginganna eins og kostur er. Hvaða skilaboð eru það? Eru byggingarnar svo mikið á skjön við það umhverfi sem þær eiga að rísa í að þær mega ekki njóta sín? Gæti verið að þessar framkvæmdir ættu ekkert heima í Elliðarárdalnum, heldur á stað sem slík starfsemi truflar ekki þá náttúru sem til staðar er á viðkomandi svæði?

## Lóð 2 – sambýli

Í deiliskipulagstillögunni segir um lóð 2 að þar sé heimild til að byggja 5-15 þjónustuíbúðir, t.d. sambýli eða sambærilegt. Fyrir ári var þessi lóð einnig á tillögunni og var þá talað um sambýli fyrir 5-6 íbúa. Hvers vegna er nú verið að bjóða upp á möguleika á allt að 15 íbúðum?

Algengasta stærð sambýla er fyrir 5-6 manns. hvaða möguleika er verið að opna með þessu? Þær skýringar liggja ekki fyrir frekar en margt annað í kringum þessa deiliskipulagstillögu.

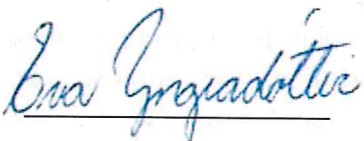
#### Lokaorð

Við íbúar í Urðarstekk 6 erum á móti þeim breytingum sem nú eru kynntar á reit Þ73 við Stekkjarbakka. Við leggjum áherslu á að skilgreina þarf og samþykkja ytri mörk dalsins áður en farið verður í óafturkræfar framkvæmdir í og við dalinn. Að okkar mati eru það óásættanleg vinnubrögð að ytri mörk dalsins séu færð til eftir hentugleika. Það er okkar álit að stærð bygginga og eðli þeirrar starfsemi sem fyrirhugaðar eru á reit Þ73 eigi ekki heima í Elliðaárdalnum og alls ekki áður en afmörkun dalsins hefur verið skilgreind.

Reykjavík,

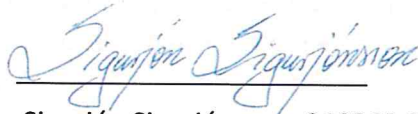
4. mars 2019

Virðingarfyllst,



Eva Yngvadóttir, 110464-3479

(Íbúi í Stekkjunum frá 1968)



Sigurjón Sigurjónsson, 210363-2039

(Íbúi í Stekkjunum frá 1995)



Reykjavík 4. mars 2019.

## Umsögn um tillögu að deiliskipulagi fyrir reit: Stekkjarbakki Þ73

Ágætu viðmælendur.

Í tilefni af tillögu um deiliskipulag fyrir reit Þ73, Stekkjarbakki, eru hér teknar saman nokkrar ábendingar og bakgrunnsgögn sem hafa vægi í þessu samhengi, að mínu mati.

Elliðaárdalur, þar sem margir fara en skilja ekki eftir sig spor.

Elliðaárdalur hefur öll einkenni náttúruperlu hvað það varðar að hver og einn sem nýtur hennar upplifir sig ríkari eftir, en spor eftir hann sjást ekki, þegar hann er farinn. Því er hætt við að vanmetið sé hversu margir njóta þessa svæðis og hversu mikilvægur dalurinn er í huga borgarbúa. Þar er ekki bara verið að huga að veiði-, hjólríða- eða fjölmörgum reiðmönnum sem hafa lagt leið sína um dalinn heldur er þar um að ræða fólk á öllum aldri. Í umræðum um skipulag Stekkjarbakkasvæðis verð ég vör við að skorti á afmörkun á hvar dalurinn endar og skipulagt svæði byrjar. Það hlýtur að vera mikilvæg umræða til að vernda dalinn fyrir ágangi og framkvæmdum. Vil ég því hvetja til að marka land fyrir árnar (mætti etv kalla helgunarland) eins og þykir sjálfsagt fyrir "stórfljót" eins og stofnbrautir borgarinnar.

Tengsl og hagsmunir.

Tengsl mín við þetta svæði eru tilkomin vegna þess að ég var frumkvöðull að ræktunarverkefni því sem varð fyrsti formlegi grenndargarður í Reykjavík, á svæði sem áður voru skólagarðar á vegum borgarinnar. Ræktendur á svæðinu gáfu því nafnið Smálönd og þar hef ég ræktað skika frá sumarbyrjun 2009 í félagi við fleiri hundruð manns. Skikarnir eru 63 og hverjum reit tengjast alltaf tugir manns sem sinna gördunum, hittast og njóta samveru. Töluverður hluti hópsins hefur verið frá upphafi og meira en helmingur nú verið lengur en 5 ár a.m.k.



Verkefnið fékk brautargengi sem samstarf milli Reykjavíkurborgar og Garðyrkjufélags Íslands en frá upphafi var öllum heimilt að sækja um skika og kvöð frá borgarinnar hendi um að félagsaðild að GÍ væri ekki skylda. Þarna er komin 10 ára reynsla sem getur nýst vel fyrir bæði önnur svæði til þróunar og stækkunarvinnu eftir því sem við á.

Grenndargarðurinn Smálönd inn í deiliskipulag?

Síðan Smálönd voru stofnuð, þá hafa grenndargarðar fengið vægi í aðalskipulagi Reykjavíkur. Það gleður ræktunarfólk enda hafa slík svæði átt undir högg að sækja í þéttbýli.



Í nágrannalöndum okkar þá er umsýsla slíkra svæða fyrirkomið með ólíkum hætti. Mikilvægt er að skýrt sé kveðið á um réttindi og skyldur umsjónaraðila vegna afnota af svæðinu, hvernig aðgengi að skikum sé fyrirkomið, hversu stórir þeir mega vera og að ekki skuli vera þar ræktun í atvinnuskyni, svo að markmið um ræktunarsamfélag náist. Aðilar sem taka að sér ábyrgð á umsýslu þurfa þá að gera um það samkomulag líkt og var gert við Garðyrkjufélagið á sínum tíma. Þetta nefni ég hér bæði vegna lóðarúthlutunar til GÍ og vegna annars svæðis sem er rætt um að verði til ræktunar vestar í dalnum.

Nálægð við stór glerhýsi (með gróðurlýsingu)

Eins og teikningar liggja fyrir nú þá virðist byggingarreitur svæðisins fyrir austara glerhýsið ná mjög nálægt Smálöndum. Spurning hvort sé hægt að færa byggingareitinn fjær, hafa hluta glersins ógagnsætt aðlægt Smálöndum eða skapa aðra hindrun fyrir birtu og eftir atvikum sjónlínu gesta. Það hentar ekki að hafa þéttan trjágróður nálægt þar sem of mikið skuggavarp hlýst af. Það skerðir upplifun af dvöl í Smálöndum að hafa sjónlínu á glerhús sem er upplýst alla daga og jafnvel gesti þar með útsýni yfir ræktunarsvæðið. Ónæði af bílaumferð verður einnig eflaust töluvert, ef aðsóknartölur ganga eftir. Mikilvægt verður þá að tryggja að ekki sé leyfður lausagangur bifreiða á svæðinu eins og vill fylgja rútuakstri hér á landi.

Hér með hafa verið tíundaðar nokkrar ábendingar vegna tillögu að deiliskipulagsbreytingu við Stekkjarbakka á reit Þ73. Þakka tækifæri til að koma slíku á framfæri.

Virðingarfyllst,

Handwritten signature of Lilja Sigrún Jónsdóttir.

Lilja Sigrún Jónsdóttir,

Karfavogi 28, 104 Reykjavík

Ræktandi í garði A1 og A2 í Smálöndum

Grenndargarði við Vatnsveituveg, Rvk.

## Mótmæli vegna fyrirhugaðra breytinga á deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73

Þær skipulagshugmyndir sem nú liggja fyrir um Stekkjarbakka Þ73 er alger Ubeygja við þá vinnu sem starfshópur um sjálfbæran Elliðaárdal skilaði af sér 31. ágúst 2016, en þessi hópur var skipaður á fundi borgarráðs Reykjavíkurborgar þann 26. Mars 2015.

Þar voru dregin upp mynd af svæði sem væri afar mikilvægt útivistar- og náttúrusvæði í Reykjavík með ríka sögu og sterka ímynd meðal borgarbúa. Svo vitnað sé nú beint í skýrsluna stendur þar í kaflanum „Stefna Reykjavíkur – Sýn til framtíðar“ í kafla 1 sem heitir leiðarljós á blaðsíður 14

**„Starfshópurinn telur afar mikilvægt að Elliðaárdalurinn haldi því lykilhlutverki sínu að vera eitt að aðalútivistarsvæðum borgarinnar til framtíðar. Leggja skal áherslu á að gera svæðið aðgengilegt, aðlaðandi og áhugavert fyrir borgarbúa sem og aðra sem heimsækja Elliðaárdal.“**

Á sömu síðu leggur starfshópur þessi einfaldlega til, að halda sig við það að Stekkjarbakki verði færður til norðurs og einungis verði byggt lágrest íbúðarhús þá sunnanmegin við Stekkjarbakka og byggð sem staðsetta er norðan Stekkjarbakka skuli vera víkjandi og frekar lögð áhersla á að þar verði skarpari tenging við útivistarsvæðið í Elliðaárdal – þ.e.a.s. nokkurs konar hlið inn á útivistarsvæðið með tilheyrandi innviðum þ.m.t. bílastæðum og góðir tengingu við hjólastíga og almenningssamgöngur.

Þessi náttúruperla sem en er til staðar í miðri höfuðborginni á sér fáar hliðstæður í höfuðborgum ríka heims og ættum við að hugsa sérstaklega vel um, því tækifærið er alveg einstakt. Við höfum samt hliðstæður bæði Central park í New York og svo Hyde Park í London, en þeir komast sennilega ekki með tærnar þar sem Elliðaárdalur er með hælana.

Sérstaða þessa svæðis og möguleikar er svo einstakir að ég held að almenningur geri sér ekki fyllilega grein fyrir því. Hér er að finna blöndu af ósnortinni náttúru og svo manngerðum breytingum sem á sumum stöðum hafa jú kannski tekist mis vel og er þá gott dæmi það svæði sem nú er verið að koma með tillögur að, sem er borginni til háborinnar skammar í umhirðu og frágangi.

Ég hefði viljað sjá metnaðarfulla áætlun og skipulagningu á útivistar- og frístundarsvæði Reykvíkinga þar sem svæði eins og Elliðaárdalnum tekna inni þá heildarmynd sem borgaryfirvöld vilja sjá til lengir tíma litið.

Tökum þetta svæði og útvíkum og skipuleggjum í heild sinni með tilliti til þeirra þróunar sem við sjáum í útvistarþörfum fólks til heilsueflingar hvort það sé að ganga, hlaupa eða hjóla hvort sem það er til heilsubóta eða til notkunar sem samgöngutækis. Horfum á þær tengingar sem koma inní Elliðaárdalinn, úr Fossvogsdal, úr Laugardal, af Sæbrautinni, úr Grafarvogi eða úr hverunum sem umleika dalinn. Fara svo uppí Heiðmörk, yfir á Rauðavatn og áfram á Hádegishæð, Reynisvatnsheiði að Reynisvatni og í Úlfarsárdal. Þessi kragi í kringum borgina er fyrirmyndar svæði með endalaus möguleika heilsueflingar fyrir hinn dæmigerða nútímamann/konu sem er jú kannski ekki mikið að hreifa sig í hinu daglega amstri en þarf að eiga möguleika á því utan vinnu. **Elliðaárdalurinn er hryggjarstykkið í uppbyggingu borgarinnar í útvistar- og frístundarsvæða fyrir borgarbúa til heilsueflingar.**

Í þessum tillögum má gleyma að eitthvað er jákvætt og annað er alveg fáránlegt. Sú tillaga sem lögð er fram um Garðyrkjufélag Íslands á lóð nr. 4 er dæmi um lágstemmt áform áhugafólks sem verið hefur í dalnum í langan tíma með matjurta garða og hafa má segja unnið sér inn hefðarrétt til að halda þessari starfsemi sinni áfram í dalnum, en þó þarf að sjálfsgöðum að setja eðlileg skilyrði um ljósmagn frá þeirra gróðurhúsi og fleira. En eins og þetta er eðlilegt þá er áform þau sem hugsuð eru á lóð nr. 3 alveg út úr korti, þetta minnir mann helst á að koma eigi fyrir eftirlíkingu af geimskip í Elliðaárdalinn. Þó svo að hugmynd BioDome um þá starfsemi sem þau hugsa séu allra góðra gjalda verðar þá á þetta hús enga samleið með dalnum, þetta er algert ferlíki inní þennan látlausa dal og ætti að finna pláss einhverstaðar annarsstaðar í borginni en í þessari náttúruperlu.

Við eigum að vera stolt af þessu svæði og ekki sífellt vera að reyna að þrengja að þessari náttúruperlu sem við eigum ennþá innan borgarmarkana.

Það að halda því fram að Stekkjabakkareiturinn Þ73 tilheyri ekki Elliðaárdalnum er jafn vitlaust og að segja að Ráðhúsið í Reykjavík sé ekki í Tjörninni, heldur í jaðri hennar þar sem það er jú ekkert vatn í kjallara hússins.

Reykjavík 4. mars 2019  
Halldór Páll Gíslason

# Mótmæli frá Hollvinasamtökum Elliðaárdalsins vegna deiliskipulags í auglýsingu og áform um þróunarreitinn 73

## Um Hollvinasamtök Elliðaárdalsins

Samtökin voru stofnuð árið 2012 að frumkvæði Hverfisráða Árbæjar og Breiðholts sem fannst dalinn vanta málsvara. Lög samtakanna voru skrifuð af starfsmanni Reykjavíkurborgar og samþykkt á stofnfundi samtakanna. Lögin hafa haldist nær óbreytt allan starfstíma samtakanna en þar kemur fram eftirfarandi um tilgang samtakanna:

Tilgangur félagsins er að mynda sátt um ytri mörk Elliðaárdalsins sem og byggingar, vegaframkvæmdir og önnur mannvirki innan og á mörkum þess. Sáttin verði byggð á sjónarmiðum náttúruverndar, útivistar og menningar.

Í stjórn Hollvinasamtakanna hafa meðal annars setjið Guðrún Ágústsdóttir fyrrverandi forseti Borgarstjórnar en hún hefur stýrt aðalfundum samtakanna alla tíð. Stefán Pálsson sagnfræðingur og Guðbrandur Benediktsson safnstjóri Borgarsögusafns en báðir fyrrum stjórnarmenn eru þeir skoðunarmenn reikninga hjá Hollvinasamtökunum.

Í núverandi stjórn eru:

- Halldór Páll Gíslason formaður, íbúi í Árbæ
- Anna Sif Jónsdóttir gjaldkeri, íbúi í Breiðholti
- Guðmundur Tryggvi Sigurðsson varaformaður, íbúi í Fossvogi
- Annie Haugen, íbúi við Rafstöðvarveg í Elliðaárdalnum
- Kristján Hreinsson ritari, fyrrum íbúi í Breiðholti, nú Mosfellsbæ
- Halldór Frímansson, íbúi í Árbæ
- Varamenn sitja alla stjórnarfundi, þeir eru:
- Guðrún Helga Theodórsdóttir íbúi í Árbæ
- Jósep Valur Guðlaugsson íbúi í Hólhverfi í Breiðholti

Það skal skýrt tekið fram að samtökin eru ópólitísk og leitast við að vinna málefnalega að hagsmunum dalsins. Menntun og bakgrunnur stjórnarmanna er mismunandi en stjórnarmenn þekktust flestir ekkert áður en þeir kynni tókust vegna sameiginlegs áhuga á dalnum en allir eiga það sameignlegt að vera einstaklingar sem hafa látið sig samfélagsmál varða í gegnum tíðina hvort sem það hefur verið í gegnum íþróttafélög, foreldrafélög eða á öðrum vettvangi. Meðal annars var Anna Sif var valinn Reykvíkingur ársins 2017 vegna starfa sinna í foreldrafélagi Breiðholtsskóla.

## Útivistarsvæðið Elliðaárdalur

Við í stjórn samtakanna höfum orðið vör við aukið mikilvægi dalsins seinustu ár, við búum í nágrenni dalsins, erum alltaf að njóta dalsins og verðum í síauknu mæli vör við mikilvægi hans sem útivistarparadísar. Hjólaumferð í dalnum hefur aukist gríðarlega eins og gögn úr Strava sína og nýr umferðamælir fyrir hjólaumferð til móts við Fossvog. Túristum fer fjölgandi í dalnum en meira ber á honum í Tripadvisor auk þess sem við verðum vör við hópa ferðamanna frá Asíu og fleiri stöðum með selfie-stick í dalnum.

Framundan er bygging nýrra íbúahverfa í Vogabyggð annars vegar og á Björgunarlóð hins vegar og ljóst er að íbúar í þessum hverfum munu sækja í dalinn til útivistar og hreyfingar.

Þessi dalur eru gríðarleg almannagæði og við mótmælum því að hluti dalsins, þó að um jaðar sé að ræða, sé afhentur einkaaðilum.

Skortur á salernisaðstöðu og þjónustu hefur verið viðvarandi vandamál í dalnum og við vitum til þess að skólar og leikskólar veigra sér við að fara með hópa í dalinn þar sem ekki er tryggt að börnin komist á salerni. Okkur hefur lengi dreymt um að sjá á þessu svæði þjónustuhús svipað og er í Nauthólsvík eða eins og Kaffi Flóru í Laugardal.

## Skýrsla um sjálfbæran Elliðaárdal

Fljótlega eftir að samtökin voru stofnuð komu upp hugmyndir um borgargarð til að vernda dalinn og tóku samtökin þátt í starfi starfshóps sem skilaði skýrslu um Sjálfbæran Elliðaárdal – Stefna Reykjavíkur sem kom út 31. ágúst 2016. Þessi skýrsla var ágæt að mörgu leyti og mappaði hún vel upp verkefni framundan.

Það er okkar tilfinning að vinna í framhaldi af útgáfu skýrslunnar hafi dagað uppi við mannabreytingar í borgarstjórn.

## Skipulagsmál

Samtökin mótmæltu aðalskipulagi á sínum tíma, þann 31. maí 2013 sendum við mótmæli og bentum meðan annars á:

„Í skipulagsmálum þarf að afmarka og skýra ytri mörk dalsins og vinna allt skipulag með heildarhagsmuni dalsins að leiðarljósi. Því teljum við mikilvægt að vinnu við deiliskipulag dalsins og afmörkun hverfisverndarsvæðisins verði flýtt eins og kostur er. Einnig óskum við eftir að skipulagsvinna á svæðum tengdum dalnum, sérstaklega svæði norðan Stekkjarbakka, austan Suðurfells og Ártúnsholts-Rafstöðvarveggar verði unnin samhliða deiliskipulagi og afmörkun hverfisverndarsvæðis fyrir Elliðaárdalinn.“

Þarna er sérstaklega minnst á þrjú svæði, Stekkjarbakka, Suðurfell, seim er eina beina aðgengi fjölbýlishúsanna í Fellahverfi að dalnum, og svæði við Rafstöðvarveg.

Samtökin hafa í gegnum tíðina tekið afstöðu til margra málefna sem varða dalinn, með eða á móti eftir atvikum. Okkur er kunnugt um að verið sé að vinna deiliskipulag vegna dalsins og munum hitta starfsmenn borgarinnar vegna þeirrar vinnu fljótleg.

**Okkar aðal áhersla er að ytri mörk dalsins, með tilliti til þarfa útivistarsvæðisins, verði skilgreind áður en að jaðrar dalsins verði nýttir. Þróunarreitir Þ73 er eitt þessara jaðarsvæða og förum við fram á að beðið verði með að klára deiliskipulag fyrir þetta svæði þar til hagsmunir útivistarsvæðisins hafa verið skilgreindir og tryggðir með verndun, friðlýsingu eða á annan máta.**

**Á þessum forsendum mótmælum við deiliskipulagi vegna reits Þ73.**

Samtökin sendu borgaryfirvöldum bréf þann 7. febrúar þar sem upplýst var að Hollvinasamtök Elliðaárdalsins munu standa fyrir undirskrifatsöfnun samkvæmt reglugerð nr. 155/2013 um

undirskriftasafnanir verði deiliskipulag við Stekkjabakka Þ73 samþykkt að óbreyttu. Ef af verður þarf tiltekinn fjöldi undirskrifa til að fara fram á íbúakosningu um deiliskipulagið. Stjórn samtakanna hefur nú þegar samþykkt að fara þá leið verði deiliskipulagið það er nú liggur fyrir samþykkt óbreytt. Í tengslum við undirskriftasöfnun og væntanlega kosningu hyggjumst við fá til landsins skipulagssérfræðinga frá New York til að segja frá tilurð Central park og fara yfir þau álitamál sem borgaryfirvöld þar stóðu frammi fyrir.

## **Sérhæfðar byggingar á útivistarsvæðum borgarinnar**

Hér að neðan er yfirlit yfir byggingar sem hafa risið á útivistarsvæðum í borginni á seinustu áratugum.

Perlan var byggð ofan á sex hitaveitugeyma í útivistarsvæðinu Öskjuhlíð og vígð árið 1991. Byggingakostnaður fór um fjórðungi umfram áætlun og lengi vel var kostnaður við húsið íþyngjandi fyrir borgina og dótturfyrirtæki hennar, Orkuveitu Reykjavíkur. Húsið var í söluferli í nokkur ár og var síðan selt einkaaðilum sem hafa byggt þar upp glæsilegt safn.

Önnur bygging í útivistarsvæðinu er Keiluhöllin Öskjuhlíð en keiluhöllin var opnuð árið 1985. Um tíma stóð til að byggja nokkrar hæðir ofan á húsið en fallið var frá því. Keiluhöllin lokaði árið 2015 og húsið hýsir nú íþróttafélagið Mjölni.

Byggt hefur verið í Elliðaárdalnum á seinustu árum, árið 2005 var fyrsta skóflustungan tekin að bílasafni og félagsheimili Fornbílaklúbbs Íslands og þjónustuhúsi Orkuveitu Reykjavíkur við Rafstöðvarveg í Elliðaárdal. Fornbílaklúbburinn réð ekki við rekstur hússins og var það selt árið 2011. Í nokkur ár var þar rekin líkamsræktarstöð en nú er er húsið í einkaeigu og leigt til Hins hússins sem er tómstundaaðstaða.

Ásatrúarfélaginu var úthlutað lóð í Öskjuhlíð árið 2006 og tíu árum seinna hófust framkvæmdir við hof. Það er ekki risið en á byggingastigi og er byggingakostnaður kominn fram úr áætlun. Samkvæmt nýjustu fréttum er hópfjármögnunarherferð í undirbúningi til að komast hjá skuldsetningu. Til stöð að taka bygginguna í notkun árið 2018 en, enn sem komið er, er bara grunnur risinn eins og sjá má á þessari mynd sem var tekin í Kópavogi í mánuðinum



Lærdómurinn af þessu hlýtur að vera að fara varlega og huga fyrst og fremst að hagsmunum útivistarsvæðanna áður en ákvarðanir eru teknar um sérhæfðar byggingar. Eins væri sjálfsagt af borgaryfirvöldum að gera ríkari kröfur til fjármögnunar og rekstrar sérhæfðra bygginga sem þessara á útivistarsvæðunum og ófrávíkjanleg skilyrði um rekstrarfyrirkomulag til lengri tíma.

## **Biodome – ósvaraðar spurningar**

Þann 23. apríl 2018 hittu fulltrúar úr stjórn Hollvinasamtaka Elliðaárdalsins Björn Ingi Edvardsson, landslagsarkitekt á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur og Þráinn Hauksson landslagsarkitekt frá Landslagi landslagsarkitektum til að fá kynningu á drögum að tillögu fyrir skipulagið við Stekkjarbakka Þ73. Eftir fundinn, þann 29. apríl 2018 sendu samtökin minnisblað til borgaryfirvalda þar sem áréttað var sú skoðun samtakanna að afmarka þurfi ytri mörk dalsins áður en hugað er að jaðarsvæðum – alltaf sami boðskapurinn frá samtökunum.

Það skal tekið fram að samtökin eru á engan máta mótfallin starfsemi Biodome en hins vegar erum við mótfallin staðsetningunni. Fjöldinn allur er af röskuðum svæðum og malarnámum sem hægt væri að kom starfseminni fyrir á til dæmis í gömlu malarnámunni í Geldinganesi eða á skipulögðum svæðum fyrir atvinnustarfsemi.

Fjöldamarkar spurningar hafa vaknað um starfsemi Biodome og litlar upplýsingar að fá hjá félaginu sjálfu og í deiliskipulagsferlinu, hér að neðan er það helsta sem við höfum haft áhyggjur af og kannski ekki hugsað nógu mikið út í.



- Við höfum ekki fundið góðar upplýsingar um gerð húsa í Biodome, við getum ekki betur séð en að húsið sé ekki með steiptum grunni og því ekki lokað kerfi. Hvernig er hægt að hamla umhverfisáhrifum við þessar aðstæður?
- Við sáum á facebook síðu Spor í sandinn að nálægð byggingar að vestari kvísl árinna er 90 metrar og það er ótrúlega stutt. Á fundinum í Gerðubergi kom fram hjá forsvarsmanni Biodome að búið væri að mappa upp 70 þúsund plöntugerðir sem gætu farið inn í byggingarnar og við veltum fyrir okkur hversu mikinn áburð og hvata þurfi til að viðhalda þessum plöntum. Þar sem byggingarnar virðast ekki vera með steyptri grunnplötu er augljós hættu á að áburður, hvatar og önnur umhverfisáhrif berist í lífríki dalsins. Vestari kvíslin, sem er 90 metra frá byggingu samkvæmt forsvarsmanni Spor í sandinn, er uppeldissvæði laxaseiða þó svo fullvaxinn lax gangi ekki mikið þarna upp.
- Ekki er skýrt í deiliskipulagi um ljósáhrif eða þær kvaðir sem verða á starfsemi. Við óskum eftir að kvaðir verði skilgreindar ítarlega í deiliskipulagi niður í lúx mengun niður í tiltekna metra fjarlægð. Við vitum til þess að lýsing í tengslum við íþróttamannvirki hefur sætt miklum kvöðum um birtumagn innan ákveðinna metra frá útlínu og einnig hvenær slökkva þurfi á lýsingu þannig að yfirvöld hafa ýmis tækifæri til að stýra starfsemi.
- Við óskum eftir að allar kvaðir og skyldur lóðarleifafaha varðandi frárennsli, skulp, sorphirðu og annað sem geti haft áhrif á dalinn verði skilgreindar með ítarlegum hætti með hliðsjóð af nálægð við útivistarperlu og Elliðaána.
- Okkur sýnast bílastæði skv. deiliskipulagstillögu ekki geta annað starfsemi sem ráðgerð er á svæðinu og höfum áhyggjur af því að almenningur sem hyggst leggja Breiðholtsmegin og njóta útiveru í dalnum fái ekki bílastæði á þessu svæði.
- Ekki kemur fram með skýrum hætti hvernig aðgengi verður fyrir almenning að Aldin BioDome neðan úr dalnum. Við höfum væntingar um að notendur dalsins geti nýtt sér þjónustu, salerni og fleira en þá þarf að vera gott aðgengi fyrir gangandi vegfarendur neðan úr dalnum.

Fleiri spurningum er ósvarað en ljóst er að skoða þarf fjöldamargt og gríðarleg áhætta er tengd starfsemi Biodome í viðkvæmu lífríki dalsins. Við mótmælum því að áhætta sem þessi starfsemi felur óneitanlega í sér er of mikil fyrir útivistarsvæðið.

## **Garðyrkjufélagið**

Það skal tekið fram að samtökin eru ekki mótfallin væntanlegri starfsemi Garðyrkjufélagsins á svæðinu enda félagið búið að vinna sér hefðarrétt á svæðinu auk þess sem það er með undirliggjandi starfsemi til fjöldamargra ára.

Við gerum ráð fyrir að kvaðir verði á starfsemi Garðyrkjufélags varðandi umhverfisáhrif, hvatanotkun, ljósmagn og fleira.

Mótmæli þessi voru samþykkt á stjórnafundi Hollvinasamtala Elliðaárdalsins í Fylkisheimili 4. mars 2019.

### **Nánari upplýsingar veita:**

Halldór Páll Gíslason, gsm 893 1169, [hallipg64@gmail.com](mailto:hallipg64@gmail.com)

Anna Sif Jónsdóttir, gsm 8678269, [annasifj@gmail.com](mailto:annasifj@gmail.com)



# Til skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkurborgar Borgartúni 12-14

Reykjavík, 3. mars 2019

**Efni: Mótmæli við tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73**

Undirritaður mótmælir tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73, svæði sem í auglýsingu á nýju deiliskipulagi er lýst með eftirfarandi hætti:

*„Deiliskipulag*

*Í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, er hér með auglýst tillaga að nýju deiliskipulagi í Reykjavík*

*Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 19. desember 2018 og borgarráði Reykjavíkur þann 10. janúar 2019 var samþykkt að auglýsa nýtt deiliskipulag fyrir Stekkjarbakka Þ73. Um er að ræða nýtt skipulag á svæðinu norðan Stekkjarbakka þar sem skilgreint er opið svæði og þróunarsvæði samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Í tillögunni eru skilgreindar nýjar lóðir, byggingareitir og hámarks byggingarmagn á svæðinu. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.“*

<https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/stekkiarbakki-th73-0>

**Mótmælin eru studd eftirfarandi rökum:**

Ofangreindum tillögum er mótmælt og er í því sambandi byggt á umhverfissjónarmiðum.

Elliðarárdalurinn er útivistarperla okkar og við eigum að leggja okkur fram um að varðveita hann eins og hann er, án þess að þetta byggð með þeim hætti sem lagt er til.

Íbúasamtök í dalnum hafa árum saman óskað eftir því að ytri mörk dalsins verði afmörkuð og dalurinn friðlýstur. Ég er í þessum samtökum og ítreka hér með framangreindar óskir. Með því er unnt að skapa varanlegan frið um dalinn okkar.

Það er ljóst að vilji íbúa stendur til þess að varðveita dalinn. Vænti þess að borgaryfirvöld verði sama sinnis þegar grannt er skoðað.

Óska eftir að borgaryfirvöld leggi metnað sinn í að sinna umhirðu og viðhaldi dalsins í núverandi mynd betur en gert hefur verið undanfarið.

### **Niðurstaða**

Mótmælt er tillögu að nýju deiliskipulagi Reykjavíkur fyrir Stekkjarbakka þ73, sem auglýst var 21. janúar 2019 á vef Reykjavíkurborgar.

Gerð er krafa um að fallið verði frá tillögunni eins og hún liggur fyrir og staðfest í skipulagi að svæðið sé útivistarsvæði.

Halldór Frímansson (sign)

Kt. 210553-5099

Seiðakvísl 20

110 Reykjavík

## Helena Stefánsdóttir

---

**Frá:** Edda Kristín Reynis <edr.crew@icelandair.is>  
**Sent:** 3. mars 2019 12:21  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Þ73

Hugrenningar Reykvíkings:

Það er sunnudagsmorgunn, ég lít út um gluggann, ég er heppin að hafa útsýni yfir hluta Elliðaárdalsins. Lítil umferð, fáir á ferli...Eftir skamma stund mun ég sjá fólk stefna í dalinn, fótgangandi eða hjólandi, sumir koma á bílum og leggja þeim niðurfrá, það eru í raun ekki mörg bilastæði þarna en fólk kemur bílum sínum fyrir og gengur af stað um dalinn.

Til hvers? Ég get ekki svarað fyrir alla...en sem borgarbúi er mín löngun til ferða um dalinn sú, að vera í nálægð við náttúruna án þess að þurfa að fara 'út úr bænum'. Það er hressandi að fara í göngutúr um dalinn allan ársins hring. Nú er tilhugalíf fugla að hefjast, fuglasöngur heyrir á ný, tréin eru mörg hver hálf þreytuleg yfir veturinn en það er á sinn hátt sjarmerandi.

Ég fæ aldrei leið á að ganga þarna um, mér finnst ég alltaf sjá eitthvað nýtt í náttúrinni.

Um daginn var áin í hálfgerðum klakaböndum, við stífluna biðu margar endur og svanir eftir brauðbitum frá börnum. Siðastliðið sumar sá ég laxa stökkva og stóra laxatorfu við stífluna. Á vorin kemur íslenski sumarsvalinn og dalurinn ilmar af skógi og tærri náttúru. Þetta er einstakt, einstakt í borginni okkar, við skulum halda þessari einstöku óröskuðu nátturuperlu eins og hún er.

Minn draumur er sá að Þ73 sem kallað er, verði einungis snyrt til. Lagðar verði grasþökur meðfram Stekkjabakka, snyrtilegum bilastæðum komið fyrir þarna til þessa að bæta aðgengi bíla. Ég vil að annars verði þetta svæði óbreytt, ætli megji ekki segja ég vildi kalla þaðar dalsins, alveg frá Stekkjarbakka.

Ég er alfarið á móti því að nokkuð verði byggt við Stekkjabakkann. Biodome á alls ekki heima á þessum stað. Við þurfum ekki að fara um fallegan dal til þess að ganga inní glerhýsi til þess að upplifa einhversskonar suðræna stemningu. Það getum við gert annars staðar.

Betri hugmynd væri að koma Biodome hvelfingu fyrir einhvers staðar í hrauninu á Reykjanesinu, þar fara ferðamenn um og er þá líklegra að byggingin standi undir sér fjárhagslega.

Höldum í þessa fallegu nátturuperlu án mikilla framkvæmda.

(ætla kannski að hafa þennan seinnihluta með)

Ég hef verið þeirra ánægju aðnjótandi að ferðast nokkrum sinnum til New York. Það mætti segja að Central Park sé Elliðaárdalur þeirra. Það er yndislegt að ganga um þenna fallega garð í miðri stórborg og ég veit að New York búar nýta garðinn mikið. Þar eru engar yfirmata byggingar, þar eru lítil kaffihús, dýragarður og fleira sem aðlagast umhverfi sínu. Það er hægt að sjá garðinn úr flugvél í 37.000 fetum ef skyggnið er gott. Það er hreint ótrúleg sjón...ljósamergð allt í kring og það sést vel úr lofti að Central Park hefur enga

ljósmengun. Á sínum tíma vildi yfirstjórn borgarinnar breyta garðinum í bílastæði en því var harðlega mótmælt af borgarbúum. Central Park stendur enn og er líklega eitt af því sem New York búar eru hvað stoltastir af.

Stórar byggingarframkvæmdir eru óafturkræfar, gerum ekki þau mistök að byggja og breyta of miklu og sjá svo eftir því.

Ég mótmæli allri húsabyggð við Stekkjabakka ég mæli eindregið með samkeppni um umhverfisútlits á þessu svæði.

Ég geri kröfu um að fallið verði frá tillögu að nýju deildarskipulagi Þ73 og að allt svæðið í kringum Stekkjarbakka verði skipulagt útivistarsvæði.

Edda Kristin Reynis

0801642389

Get [Outlook for iOS](#)

# Athugasemdir vegna deiliskipulags í Elliðaárdal

Reykjavík, 26. Febrúar 2019

## Inngangur

Ég er uppallinn í Breiðholtinu og bý þar nú ásamt fjölskyldu minni. Ég þekki því Elliðaárdalinn ágætlega og kann að meta hann sem útivistarsvæði. Nú er uppi áform að skipuleggja og byggja upp svæðið syðst í dalnum, meðfram Stekkjarbakkanum. Ég fagna því að skipuleggja eigi svæðið, en finnst miður að skipuleggjendur telji svæðið henta fyrir gróðurhús, þjónustuíbúðir og afþreyingarmiðstöð ferðamanna.

Svæðið sem um ræðir þarfnast vissulega skipulags, en ég leyfi mér að leggja til að lágrest græn svæði með opnu skipulagi fyrir umferð gangandi og hjólandi væri betri lausn fyrir íbúa.

## Deiliskipulagið og aðalskipulag

Deiliskipulagið sem nú er í kynningu, sýnist mér fara út fyrir boðað þróunarsvæði (raskað svæði) Þ73 á aðalskipulagi og það er alveg ljóst að útivistarsvæði borgarbúa skerðist fyrir vikið. Einnig er nú gert ráð fyrir þjónustuíbúðum á svæðinu, sem einnig skerðir gildi útivistarsvæðis, en aldrei var minnst á íbúðabyggð á svæðinu í aðalskipulagi. Deiliskipulag gerir ráð fyrir 9m háum, upplýstum gróðurhvelvingum, sem einnig stangast á við aðalskipulag, þar sem gert er ráð fyrir að mannvirki miðist við 1-2 hæðir (4-5m). Áform Aldin Biodome um að taka á mótí 3-400.000 gestum (ferðamönnum) á ári hverju, kalla líka á talsvert aukna umferð á svæðinu og innviði til að taka á mótí hópbifreiðum og ferma/afferma.

Allt framangreint tel ég að sé í mótsögn við stefnu aðalskipulags "að skapa jafnvægi á milli verndunar og nýtingar svæðisins til útivistar, varðveita samfellda náttúrulega heild dalsins, sem útivistarsvæði fyrir alla borgarbúa og að tryggja til frambúðar tengingu milli byggðar og útmörk borgarinnar."

## Mengun og umferð

Í skýrslu um hljóðvist við Stekkjarbakka kemur fram að hávaðamengun við neðstu hús í Stekkjahverfinu er allt að 62dB, en 65dB teljast hávaðamörk við íbúðabyggð. Ekki verður aukin umferð vegna afþreyingarmiðstöðvar og skarkali vegna hópbifreiða og starfsemi ræktunarstöðva til þess fallin að minnka hávaða við íbúðabyggð.

Þeir sem ekið hafa um Hveragerði geta gert sér í hugarlund hvaða sjónrænu áhrif upplýst gróðurhús hafa á nágrenni sitt - ekki bara í myrkri heldur líka dagsbirtu - sérstaklega þegar lágskýjað er. Í deiliskipulaginu er sjónmengun rædd lítillega og talið er að ljósmengun aukist teljanlega, en "verði vöktuð" - það er að segja mæld eftir að skaðinn er skeður.

Lítið er talað um hávaða og mengun (útblástur, sorp, skólp) vegna fyrirhugaðrar framkvæmda vegna atvinnustarfsemi á svæðinu.

Vatnasvæði Elliðaána eru á náttúruminjasrá og ber að gæta fyllstu varúðar og fyrirhyggju í öllum framkvæmdum og skipulagi á svæðinu.

## Aldin BioDome

Stærsta spurningarmerkið við deiliskipulagið er starfsemi og fyrirætlanir Aldin BioDome. Fyrir íbúum Reykjavíkur og í deiliskipulagi og umhverfisáætlun er BioDome kynnt sem sjálfbær gróðurvin með kaffihúsastemningu, en á fjárfestakynningum ([https://www.youtube.com/watch?v=lgCXSczJQps&fbclid=IwAR0oKlohtSxGCUKMVeThWF655msUE1CKABqQYrF8eLYp9FINj\\_-ih2fTdVg](https://www.youtube.com/watch?v=lgCXSczJQps&fbclid=IwAR0oKlohtSxGCUKMVeThWF655msUE1CKABqQYrF8eLYp9FINj_-ih2fTdVg)) sem arðbær starfsemi, sem gerir ráð fyrir 3-400.000 gestum á ári, sem greiða fyrir aðgang. Einnig er gert ráð fyrir leigutekjum (<https://www.ribaj.com/intelligence/welcome-to-the-reykjavik-biodome>) frá annarri óskilgreindri starfsemi. Þar sem verkefnið er fjármagnað af einkaaðilum í gróðaskyni, má gera ráð fyrir að starfsemin einblíni á ferðamannatekjur, en það er vandséð að slíkt samrýmist markmiðum aðalskipulags um verndun og nýtingu dalsins til útivistar fyrir borgarbúa.

Þó margt sé á huldu varðandi BioDome, þá finnst mér hugmyndin að mörgu leyti góð og vona að þessi starfsemi geti þrífist. Ég sé bara ekki að þessi tilbúna gróðurvin þurfi að verða til á kostnað náttúrulegs, græns svæðis sem er mikils metið af okkur borgarbúum.

Burtséð frá því að ég tel einkafyrirtæki í afþreyingariðnaði ekki eiga heima á þessum stað, þá eru horfur í ferðamannaiðnaðinum eru ekki jafn bjartar og áður og margir þegar farnir að draga saman seglin. Hvað verður um gróðurvelfingarnar ef rekstarumhverfið stendur ekki undir starfseminni?

## Að lokum

Ég vona að yfirvöld taki þessar athugasemdir til umhugsunar og hafni fyrirhuguðu deiliskipulagi. Ég tel að Elliðaárdalur nýtist borgarbúum best sem opið, grænt útivistarsvæði án þjónustubyggðar og afþreyingarfyrirtækja fyrir ferðamenn. Ég tel ekki að einkafyrirtæki í ferðamannaiðnaðinum eigi að fá að skerða útivistarmöguleika borgarbúa í hinni grænu perlu



sem dalurinn er. Ég hef áhyggjur af skertu aðgengi við dalinn og framtíð bygginga fyrirtækja sem reikna með miklum straumi ferðamanna.

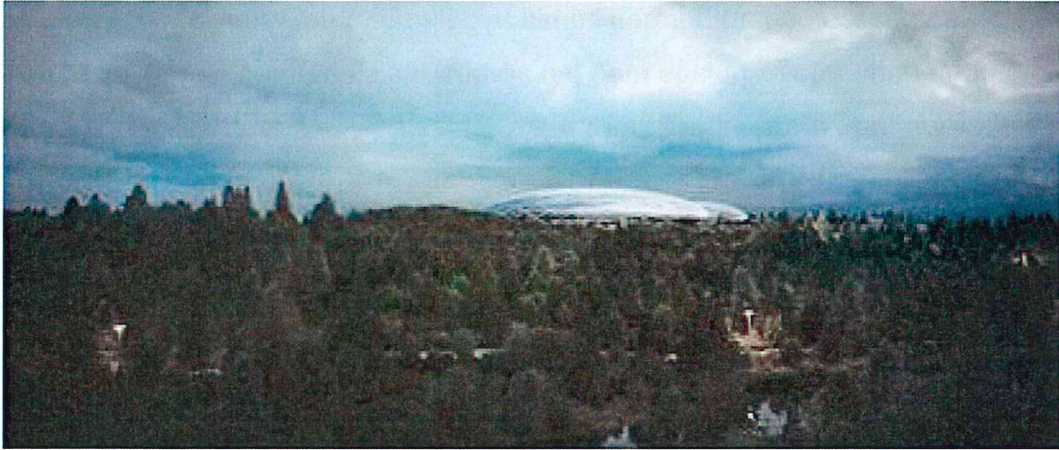
Með kveðju

Páll Ísólfur Ólason og fjölskylda  
Skriðustekk 22, 109 Reykjavík



Umsögn um breytt deiliskipulag í Elliðaárdag um glerhvolf yfir afþreyingarmiðstöð

## Verndum Elliðaárdalinn



Stefán Jón Hafstein

### Inngangur:

Í þessu erindi kemur fram að engin gild ástæða hefur verið gefin fyrir því að velja stóra græna lóð á útivistarsvæði í Elliðaárdal undir viðskipta- og afþreyingarmiðstöð undir glerþaki. Hugmyndin um þennan rekstur getur verið góð og gild, en hvergi er sýnt fram á að þessi tiltekna staðsetning sé forsenda fyrir því að setja fyrirtækið á laggirnar.

Fjöldi annarra staða í borgarlandinu hlýtur að koma til greina.

Hvergi er getið hvernig þessi tillaga muni auðga þau not sem borgarbúar hafa nú þegar af dalnum umfram aðra mögulega kosti.

Ljóst af því hvernig margs konar skaðaminnkandi aðgerðir eiga að virka að tillagan felur í sér hættur.

Í tillögnum er gengið gegn andanum í tillögum starfshjóps á vegum Reykjavíkurborgar sem skilaði vönduðu og ítarlegu áliti um Elliðaárdalinn sem „borgargarð“ (2016). Hér er látið eins og sá starfshópur hafi aldrei starfað.

## 1. Engin þörf að skerða útivistarsvæði Elliðaárdals

Í tillögum kemur fram að í aðalskipulagi megi finna að þessi lóð til úthlutunar falli undir „þróunarsvæði“ og að þar geti komið byggingar. Í deiliskipulagstillögunum er gengið gegn anda aðalskipulags með því að fara frjállega með hugtök eins og „sjálfbærni“ og „græna starfsemi“.

Engin greinargerð hefur sést sem færir rök fyrir staðsetningu glerhússins í Elliðaárdal. Sem hlýtur þó að vera frumforsenda.

ALDIN Biodome fyrirtækið er ekki til umræðu hér. Mótmæli við staðsetningu hafa ekkert með fyrirtækið að gera eða áform þess enda ekki hægt að dæma neitt um þau. Hugmynd þess er mögulega góðra gjalda verð og gæti orðið vel heppnað fyrirtæki í borgarlandinu. Eins og Kringlan er fyrir marga.

Erfitt er að ráða í viðskiptamódelið af þeim upplýsingum sem fram hafa komið (sjá: <https://www.frettabladid.is/frettir/18-hektara-grourhvelfing-risi-naerri-elliarardal>).

Ekki skýrast áformin á Facebooksíðu fyrirtækisins: „Markhópur verkefnisins er manneskjan, óháð stétt eða stöðu, búsetu eða uppruna“: (<https://www.facebook.com/sporisandinn>).

Húsið gæti verið betur komið þar sem glerhvelfing nyti sín (líkt og Perlan) og útsýni væri ekki byrgt af trjám (sem virðast eiga að gilda sem afsökun fyrir því að byggingin verði eins lítt sýnileg og mögulegt er).

**Niðurstaðan er þessi:** Í kynningarefni fyrirtækisins kemur ekkert fram bindur glerhvelfinguna við þetta útivistarsvæði borgarbúa og því síður í útskýringum á vef borgarinnar. Heldur ekkert sem sýnir fram á að gildi útivistarsvæðisins aukist með tilkomu þessa.

## 2. Gegn tillögum starfshóps borgarinnar

Í þessu sambandi verður að geta um álit starfshóps um framtíð Elliðaárdals sem vann fyrir Reykjavíkurborg tillögur um „borgargarð“.

Þar er beinlínis lagst gegn því að leitast verði efir að fjölga ferðamönnum í dalnum. Einnig er lagst gegn því að almenningssamtök (Fylkir, Fákur) útvíkki starfssvæði sín í dalnum og bent á hve illa er gengið frá í kringum reiðvelli Fáks.

Í kynningu á deiliskipulagsbreytingum er ekki aðeins látið ógetið um vinnu starfshópsins heldur beinlínis látið undir höfuð leggjast að kynna AÐRA KOSTI fyrir „þróunarreitinn“ sem gætu stutt við Elliðaárdalinn og gert hann enn betri sem „borgargarð“. Auðvelt er að ímynda sér slíka kosti.

Í kynningunni er því sorglegur ágalli: Þessi kostur eða enginn kostur.

Þetta eru falsrök eins og allir sjá af því blómlega náttúrulefi, menningarframboði og útivistarmöguleikum sem gera svæðið svo verðmætt.



### 3. Almenninur

Í áðurgreindri skýrslu starfshóps um „borgargarð” er vitnað í skýrslu sem metur verðmæti dalsins sem útivistarsvæðis til 500 milljarða króna. Vissulega hlýtur slíkt mat að hafa vikmörk.

Fá svæði eru eftir fyrir útivist í borginni vestan stóru íbúðahverfanna, Breiðholts og Árbæjar. Að ganga á þau með 12.000 fermetra lóð fyrir afþreyingarmiðstöð er varhugavert.

Að úthluta „þróunarreit” fyrir þessa viðskiptastarfsemi er að ganga freklega á þann „almenninur” sem til ráðstöfunar er innan rótgróinna íbúðasvæða. Sérstaklega ber að hafa í huga stórfellda uppbyggingu í grenndinni, íbúðabyggð í Vogahverfi og á svæði Björgunar, sem mun gera þörfina fyrir opin útivistarsvæði meiri með fleira fólki.

Með því að úthluta svæðinu til einkareksturs verður almannaréttur skertur stórlega og verðmæti flutt frá almenningi til einkafyrirtækis.

Þessi verðmæti felast fyrst og fremst í því að dalurinn sjálfur er í heild útivistar- og verndarsvæði. Núverandi notkun skapar þau verðmæti sem fyrirtækið sækist eftir og getur fénytt sér í framtíðinni með því að nota Elliðaárdalinn sem sitt bakland. Þessi auðlindaúthlutun er úti í hött. Almannavaldið hefur af fyrirhyggju skapað útivistar- og menningarverðmæti í Elliðaárdal og hefur ekkert leyfi til að ganga á þau gæði fyrir eitt fyrirtæki.

Þvert á móti er skylda almannavaldsins að standa vörð um og nýta enn betur þessa auðlind öllum til heilla.

#### 4. Villur og óljósar staðhæfingar í kynningu

Í deiliskipulagslýsingunni eru villur og óljósar staðhæfingar sem vert er að vekja athygli kjörinna fulltrúa á, því almenningur á rétt á hlutlægum lýsingum.

Í texta lýsingar á vef Reykjavíkurborgar segir:

1) „Um er að ræða „græna“ starfsemi með sjálfbærni að leiðarljósi, t.d. með því að lágmarka orkunotkun og nýta umhverfisvænar auðlindir sem fyrir eru á svæðinu.”

A) Engin skilgreining fylgir um hvað sé „græn“ starfsemi. Í næsta nágrenni er fyrirtækið Garðheimar. Flokkast það með sínum gróðurhúsum og kryddjurtum og blómum ekki sem „græn starfsemi“? En gróðrarstoðin Storð sem er í 5 mínútuna akstursfjarlægð, Kópavogsmeginn? Hver er sérstaðan?

B) Sjálfbærni. Þetta hugtak er mjög undarlegt í samhenginu. Viðskipta- og afþreyingarmiðstöð er „sjálfbær“. Hvernig og í hvaða samhengi?

C) Miðstöðin ætlar að nýta „umhverfisvænar auðlindir sem fyrir eru á svæðinu“. Hvaða auðlindir eru það og hvernig verða þær nýttar? Ekkert kemur fram um það.

2) Í textalýsingu deiliskipulagsins segir:

„Markmið deiliskipulagsbreytingar er að skilgreina hvers konar starfsemi er möguleg á svæðinu í samræmi við landnotkun sem skilgreind er í Aðalskipulagi...”

Þetta er einfaldlega ekki rétt miðað við lýsingu. Skilgreining á öðrum kostum er engin. Hér er látið að því liggja að einungis þessi eina starfsemi sé möguleg. Fyrir utan að „skilgreiningar“ eru nú heldur betur á reiki eins og að framan greinir.

Það væri lágmark að geta um kost eins og þann að þróa svæðið sem best í líkingu við það útivistarsvæði sem nú þegar er í dalnum og nýtur almannahylli.

## 5. Skaðaminnkun og metnaðarleysi

Lýsingin á skipulagsbreytingum í þágu afþreyingarmiðstöðvar er rík af skaðaminnkandi aðgerðum.

1) LjósMengun. Höfundum er líkast til fullkunnugt um áhyggur sem birtar hafa verið um að aukin lýsing á þessu svæði við vesturkvísl Elliðaáa geti truflað tímasetningu á hrygningu laxfiska og þroska seiða. Farleiðir laxfiska eru í næsta nágrenni við miðstöðina.

Ekki er vikið að þessum áhyggjum. Þvert á móti er reynt að gera lítið úr ljósi frá 6.000 (?) fermetra glerhýsi á hæð rétt fyrir ofan vesturkvíslina. Við þessar kringumstæður er út í hött að rekja staðla um lýsingu í úthverfum almennt (eins og gert er), því aðstæður í náttúrunni í Elliðaárdal kalla beinlínis á sérstaka varfærni.

Það sýnir ónærgætni skilulagsyfirvalda að reyna ekki að gera grein fyrir sérstökum vanda við þessa staðsetningu, þar sem þó segir að „teljandi ljósmengun verði frá gróðurhúsum/hvelfingum.”

2) Vatnsmengun frá ofanvatni. Taldar eru nokkrar mótvægisaðgerðir sem eiga að skila ofanvatni í Elliðaárna frá byggingum, bílastæðum og akvegum. Hver um sig gæti vel flokkast sem viðunandi EF EKKERT ANNAÐ VÆRI AÐ.

Í fyrsta lagi verður að gæta að því að Elliðaárna í heild og vatnasvæði þeirra allt eru undir miklu álagi nú þegar, nær væri að nefna umsátursástand vegna mengunar.

Í öðru lagi verður mat á einstökum tæknilausnum við almennar aðstæður aldrei viðunandi til að meta HEILDARHÆTTUNA sem stafar af auknu álagi á árnar. Þetta er yfirsjón í matinu á deiliskipulaginu.



Í þriðja lagi - og það atriði er verst: Hvað ef verstu mögulegu aðstæður koma upp? Vatnasvæðið allt og Elliðaárdalurinn eiga til að bóligna verulega í asahláku og leysingum sem reglulega koma.

Ekki þarf mikið ímyndunarafl til að sjá fyrir sér fjallháa snjóruðninga á fyrirhuguðum bílastæðum, eins og algengir eru í Reykjavík, með margra vikna sóti og mengunarefnum, skola á nokkrum klukkustundum út í árnar þar sem venjuleg móttöku og hreinsikerfi hafa ekki undan. Þetta er raunveruleg áhætta sem engin ástæða er til að taka. Nóg er samt.

Deiliskipulagslýsing verður því að lágmarki að gera grein fyrir hve mikið álag eykst af völdum þessara mannvirkja og hver gæti orðið versta mögulega staða við erfiðar aðstæður. Áhættumat verður að leiða þetta í ljós.

Hrósá verður höfundum fyrir að geta þess að framkvæmdasvæðið sé „mjög nálægt Elliðaánum“. Sem er rétt.

## 6. Sjónmengun

Það er sorglegt að efnisatriði um þessa stórfamkvæmd skuli falla undir umfjöllun um sjónmengun þegar flestum íbúum Reykjavíkur þætti eflaust meiri ástæða til að stefna að sjónprýði í dalnum.

Engin tilraun er gerð til að dásama nýtt útlit í dalnum eða hylla þessa að mörgu leyti merkilegu byggingarlist.

Þvert á móti er reynt að draga úr neikvæðum viðhorfum sem höfundar eiga von á. Þeir fullyrða, út frá eigin smekk, að „sjónræn áhrif verði óveruleg” sem er lægsta stig metnaðar í byggingarlist.

Byggingin muni að þeirra mati ekki valda „mikilli truflun á upplifun í dalnum”. Metnaðurinn er sem sagt enginn, sem er stórfellt brot gegn skyldum borgarinnar að leitast við að fegra umhverfi og bæta upplifun af umhverfinu, ekki síst á útivistarsvæðum.

Þetta verður að teljast ámælisvert.

## 7. Stórfamkvæmd

Laugardalshöllin (sjá mynd) er samtals 20.000 fermetrar að stærð. Afþreyingarmiðstöðin í Elliðaárdal fær 12.000 fermeta lóð, eða 60% af heildarflatarmáli Laugardalshallar og eru þá bílastæði ekki meðtalin. Bygging getur orðið rúmlega 6000 fermetrar með milligólfum.



Í kynningu fyrirtækisins segir: „Markhópur verkefnisins er manneskjan, óháð stétt eða stöðu, búsetu eða uppruna.” Fyrirtækið er því næsti bær við Mannréttindasáttmála Sameinuðu þjóðanna með „jógahugleiðsluívafi” í gróðurilmi.

Lýsing á verkefninu er óljós og lítið vitað hvers konar starfsemi verður þarna, nema að notendur þurfa að greiða fyrir hana eins og vænta má. Þetta er ekki almenningur eins og Grasagarðurinn í Laugardal.

Engin ástæða er til að hætta að eða gera lítið úr háleitum markmiðum. Þau lýsa metnaði og von um að geta fært fólki góða upplifun. Flestir Íslendingar hafa komið inn í gróðurhús og þekkja þægilegan yllinn, gróðurilm og enn eru þeir á lífi sem muna aþann í Eden sem var mikið yndi.

Á einhverjum tímamarki þarf þþo að setja kjöt á beinin varðandi viðskiptaáætlun - og ef ekki þegar deiliskipulag er auglýst - þá hvenær?

Þetta er óafturkræf framkvæmd. Fari reksturinn illa situr borgin uppi með vandræðin. Hve lengi tók að fá Perluna í starfhæft menningarlegt ástand?

## 8. Varasöm kynning

Talsmenn fyrirtækisins og skipulagssvið borgarinnar gera sig sek um orðskráð og rósamál í kringum þessa framkvæmd.

Nefnt hefur verið að óskilgreind hugtök eins og „sjálfbærni“ og „græn starfsemi“ komi fyrir. Og fullyrt að fyrirtækið nýti auðlindir í „næsta umhverfi“. Starfsemi á að vinna gegn „depurð og þunglyndi“. Svo á hún að bæta tengsl við náttúruna, en það er einmitt meginhlutverk Elliðaárdals hvort sem er.

Reynt er að gera lítið úr svæðinu: Það er „raskað“ (enginn hefur nefnt ósnortin víðerni) og „gömul malarnáma“ (hver vill svoleiðis?) og ógetið er hver kostnaður Reykjavíkurborgar verði af viðbótarmannvirkjum. Fullyrt hefur verið að borgin greiði fyrir mikil bílastæði við miðstöðina.

Satt er að þetta svæði er ekki til sóma eins og er. Nær væri að borgin tæki sjálfa sig til fyrirmyndar og þróaði þessa svæði til samræmis við Elliðaárdalinn í heild og gerði að samfelldu útivistarsvæði með þeirri „tengingu við náttúruna“ sem hver kýs.

Aðalskipulag borgarinnar var samþykkt í all góðri pólitískri sátt og metnaðarfull markmið sett. Borgin sýndi dug að skipa starfshóp um framtíð Elliðaárdals og skilaði hann rökföstum tillögum sem sýndu vel skilning á margvíslegu og fjölbreyttu hlutverk dalsins.

Hvar og hvers vegna þessi stefnubreyting kom til er dularfullt. Engin ástæða er til að breyta um stefnu. Enda er breytt stefna ekki rökstudd neins staðar.

## 9. Aðrar tillögur

Hér eru kynntar þær tillögur sem ættu að vera til mótvægis í deiliskipulagssumræðu:

- 1) Tillögur starfshóps um „borgargarð” í Elliðaárdal staðfestar og engar stórfelldar framkvæmdir leyfðar. Andinn í þeirri skýrslu lagður til grundvallar.
- 2) Þróunarreiturinn verði endurhugsaður út frá létttri afþreyingu í beinum tengslum við aðra útivist í dalnum. Vetur sumar vor og haust. Ekkert á mótí leikjasvæðum og yndisreitum, þvert á mótí.

Mögulegt er að koma þurfi upp létttri veitingaaðstöðu og þá eru fyrirmyndir um látlaus og snotur hús eins og Nauthól eða salinn í grasagarðinum til hliðsjónar.

- 3) Borgin leitist við að „félagsvæða” íbúapátttöku með því að styðja og efla „hollvinasamtök” Elliðaárdals, sem eru starfandi. Grenndarráð félaga sem eiga hlut að máli (stangaveiðimenn, náttúruskoðendur, menningarfrömuðir) fái styrki til félags- og menningarstarfs fyrir alla almenna borgara í Elliðaárdal.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi verði felld.



## MINNISBLAÐ

**Viðtakandi:** Björn Ingi Edvardsson, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar  
**Sendandi:** Fjóla Jóhannesdóttir, Hólmfríður Bjarnadóttir  
**Dagsetning:** 30. apríl 2019  
**Efni:** **Deiliskipulag vegna BioDome - kvaðir fráveitu**

---

Veitur hafa rýnt tillögur að nýju deiliskipulagi við Stekkjarbakka 73 og sendu umsögn dags. 13. mars 2019. Fyrir liggur að áformaðar byggingar lenda yfir 800 mm stofnlögn Veitna sem sem flytur allt skólþ frá Breiðholti, Árbæ, Norðlingaholt og hluta Kópavogs í átt að hreinsistöð við Ánanaust.

Í tillögunni er svæðið yfir lögninni merkt sem „byggingarreitur létt tengibygging“. Í umsögn Veitna kemur fram að Veitur leyfa ekki byggingar yfir stofnlögnum vegna hættu á raski og mikilvægi þess að greitt aðgengi verði að lögnum fyrir rekstur og viðhald. Því er ekki ásættanlegt að svæði ofan á lögninni sé merkt sem byggingarreitur. Ef nauðsynlegt er að tengja byggingarnar verður að finna lausn sem Veitur sætta sig við og tryggir aðgengi að lögninni á öllum tímum sólarhrings. Enn fremur kemur fram í umsögninni að Veitur telja nauðsynlegt að endurnýja fráveitulögnina samhliða framkvæmdum við byggingar til að tryggja endingu hennar. Kostnaður við endurnýjun lagnarinnar skiptist milli Reykjavíkurborgar og Veitna, eftir samkomulagi um færslu lagna vegna skipulagsbreytinga.

Veitur (Íris Þórarinsdóttir og Hólmfríður Bjarnadóttir) og fulltrúi umhverfis- og skipulagssviðs (Björn Ingi Edvardsson) funduðu ásamt ráðgjafa uppbyggingaraðila (Hafsteini Helgasyni, EFLU) 21. mars sl. Á fundinum kynnti ráðgjafi uppbyggingaraðila tillögur að færslu fráveitulagnar Veitna að Stekkjarbakka.

Niðurstaða fundarins var að Veitur skrifuðu minnisblað þar sem tekin er afstaða til ásættanlegra lausna m.t.t. nauðsynlegrar endurnýjunar og rekstraröryggis fráveitu.

Hér að neðan eru kynntar niðurstöður rýni Veitna:

### *Áhættumat vegna hæðarsetningar í BioDome byggingunni*

Sama hver staðsetning stofnlagna fráveitu verður þá þurfa framkvæmdaraðilar BioDome að áhættumeta og útfæra hvernig tengingum bygginga við fráveitu verður háttað. Þar sem byggingarnar liggja mun lægra en fráveitukerfið þurfa framkvæmdaraðilar að gera grein fyrir því hvernig þeir hyggst tengjast fráveitukerfinu og verjast bakflæði frá því áður en framkvæmdir hefjast, og að þeir geri sér grein fyrir þessari áhættu fyrir rekstur byggingarinnar allan líftíma hennar.

## Lagnalega og framtíðarhagsmunir Veitna

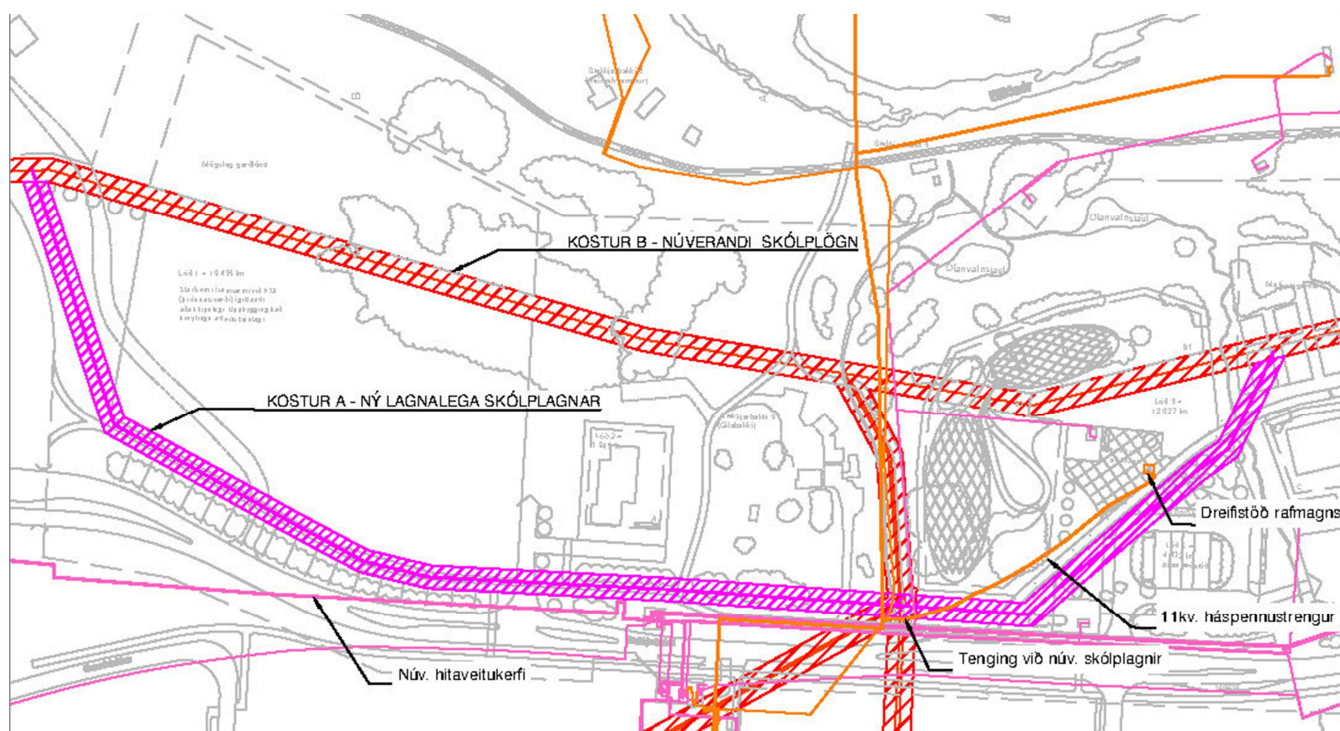
### Kostur A

Flytja stofnlögn fráveitu í nýja legu og reyna að koma henni fyrir þannig að hún verði fyrir sem minnstu riski á næstu árum og áratugum, sjá mynd.

Ágætis rennslishalli næst í lögninni að fyrirhuguðum stígum við Stekkjarbakkann. Dýpi lagnarinnar yrði þó allt að 6 metra á hluta leiðarinnar sem kallar á aukinn kostnað og meiri framkvæmdatækni varðandi t.d. öryggismál á framkvæmdartíma. Auk þess sem djúpir brunnar auka áhættu við vinnu þegar kerfið er í rekstri.

Huga þarf að eftirfarandi atriðum verði þessi kostur valinn:

- Nýjar kvaðir um lagnaleiðir í deiliskipulagi kalla etv. á breyttan byggingarreit á lóð BioDome og kvaðir á lóð sem tilgreind er sem lóð 1.
- Skoða þarf lagnaleið meðfram Vatnsveituveginum og framkvæmdir í/við hann ef í ljós kemur að hann er friðaður.
- Gæta þarf að hitaveitulögnum og borholum sem eru til staðar á svæðinu.
- Gæta þarf að vatnsveitulögnum sem eru til staðar á svæðinu.
- Gæta þarf að háspennustrengjum og rafveitumannvirkjum sem eru á svæðinu.
- Skoða tengingarmöguleika annarra bygginga við fráveitu innan deiliskipulagsins s.s. lóð 1 og lóð 2 og áhættumeta á sama hátt og fyrir lóð 3, sjá hér að ofan.

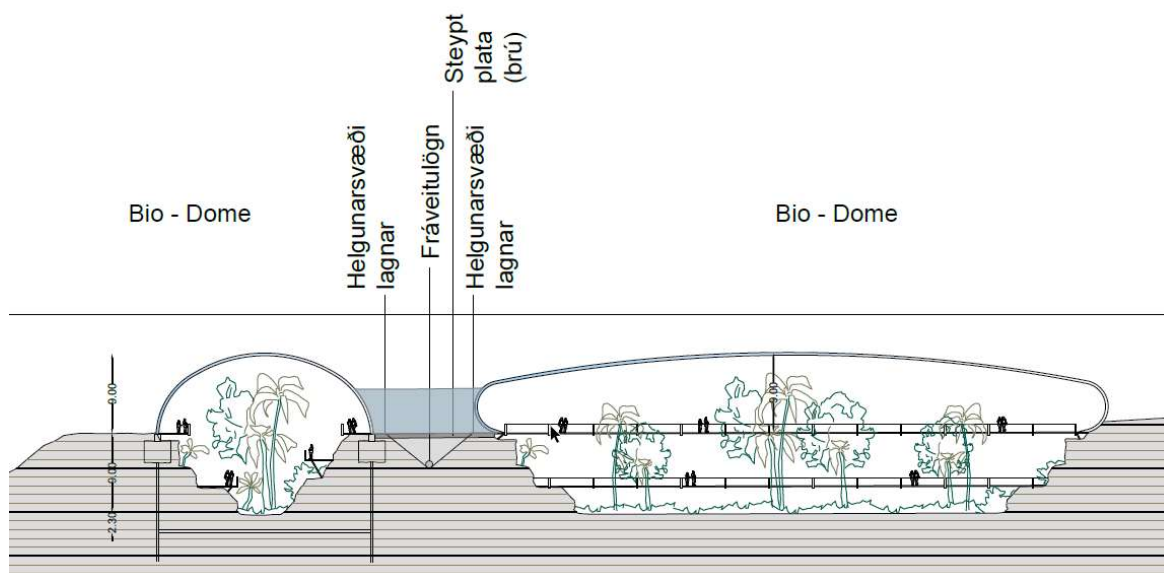




## Kostur B

Taka skal fram að bæði Veitur og framkvæmdaraðilar BioDome telja kost B síðri og rýra framtíðarrekstur mannvirkjanna sem þau bera ábyrgð á til langrar framtíðar.

Þessi möguleiki er sýndur á því deiliskipulagi sem hefur verið auglýst. Þar er stofnlögn fráveitu sýnd á sama stað og hún er á í dag og BioDome-byggingin yrði byggð upp að henni með léttri tengibyggingu yfir. Þau mannvirki eru dýpri í landi og lögnin því öll hærri en lægstu gólfkótarnir, sjá mynd.



Þessi lausn kallar á endurnýjun lagna áður en byggt verður og áhættu á stórum rekstrartruflunum á fráveitukerfinu við endurnýjun og allan framkvæmdartíma á BioDome.

Betra væri að byrja á því að endurnýja og verja lagnir sem næst þeim stað sem þær eru í dag og grafa síðan upp eldri lögn til að koma byggingum að endurnýjaðri lögn. Það kallar á tilfærslu á þeim byggingarreitum sem eru í dag.

Fóðrun stofnlagnar fráveitu í núverandi legu kallar á millidælingar á meðan verkinu stendur og að þau veðurskilyrði að engin úrkoma sé í 1-2 sólarhringa fyrir og eftir framkvæmd. Herða þarf fóðrunarsokk með útfjólubláu ljósi og tekur það marga klukkutíma þegar um er að ræða stofnlagnir yfir ákveðinni stærð. Áhættan á að skólp flæði t.d. í Elliðaárnar er því töluverð ef fóðra á lögn í þeirri legu sem hún er í dag.

Reykjavíkurborg - Umhverfis- og skipulagssvið  
Skipulagsfulltrúi  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

14. mars 2019  
MÍ201902-0085/ 6.09 / 4738

### Efni: Stekkjarbakki Þ73 - Reykjavík – deiliskipulag

Með bréfi dagsettu 21.02.2019 óskaði Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um tillögu að deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73. Gögn voru sótt á vef Reykjavíkurborgar: Deiliskipulagsupprættir Landslags 1-4 dags. 14.12.2018.

Minjastofnun Íslands hefur jafnframt mótttekið skýrslu Borgarsögusafns nr. 182/2017: *Elliðaárdalur. Svæðið norðan Stekkjarbakka. Fornleifaskrá og húsakönnun, sem fullnægir kröfum Minjastofnunar um skráningu fornleifa, húsa og mannvirkja vegna deiliskipulags, sbr. 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.*

Samkvæmt 3. gr. fyrrgreindra laga teljast fornleifar hvers kyns mannvistarleifar sem eru 100 ára og eldri og eru þær friðaðar. Fornleifum má ekki raska nema með leyfi Minjastofnunar Íslands.

Á fornleifaskrá er:

218-64 Vatnsveituvegur. Vegurinn var lagður á árunum 1907-1908 samhliða vatnslögn frá Gvendarbrunnum niður í miðbæ Reykjavíkur. Hlutar vegarins er innan deiliskipulagssvæðisins og enn sýnilegur og hlutar hans notaðir sem bílvegur eða reiðvegur.

Hluti vegarins er sýndur á deiliskipulagsupprætti sem leið innan svæðisins, en ekki aðrir hlutar hans sem enn eru sýnilegir.

Lega vegarins skal auðkennd sem fornleifar á deiliskipulagsupprætti, sbr. kort í skýrslu Borgarsögusafn 182/2017, bls. 28.

Á deiliskipulagssvæðinu var áður íbúðarbyggð sem reist á fyrri hluta 20. aldar utan skipulagðrar byggðar í Reykjavík. Í skýrslu Borgarsögusafns eru heimildir um hana skráðar sem yngri minjar. Þó slíkar minjar séu ekki lögformlega verndaðar eru þær merkar minjar sem vitnisburður um byggð sem myndaðist í útjaðri bæjarins á kreppuárunum þegar húsnæðisskortur var mikill í borginni.



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](http://www.minjastofnun.is)

Kennitala: 440113-0280

**Guðný Gerður  
Gunnarsdóttir**  
Minjavörður Reykjavíkur og  
nágr.  
[gudneygerdur@minjastofnun.is](mailto:gudneygerdur@minjastofnun.is)

Á húsaskrá eru skráð þrettán hús og mannvirki sem enn standa sem síðustu leifar þeirrar byggðar, þar á meðal eru þrjú íbúðarhús, öll reist á tímabilinu 1932-1942. Í varðveislumati í húsakönnun Borgarsögusafns er húsið Gilsbakki, Stekkjarbakki 9, í rauðum flokki: *Einstök hús, húsaradir og götumyndir* sem lagt er til að vernda með hverfisvernd í deiliskipulagi. Húsið Gilsbakki er talinn „góður fulltrúi þeirrar byggðar sem áður teygði sig frá Blesugróf austur eftir Elliðaárdal, ... Auk þess gildis sem húsið hefur fyrir sögu svæðisins og sögu húsnæðismála í Reykjavík, er það upprunalegt að gerð og húsagerðin dæmigerð fyrir þau hús sem risu á svæðinu.“ (Borgarsögusafn 182/2017, bls. 57).

Í skýrslu Borgarminjasafns er mælt með því að minjar um íbúarbyggðina verði varðveittar eins og kostur er. Samkvæmt deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir að íbúðarhúsið Gilsbakki sé víkjandi.

*Minjastofnun Íslands tekur undir með Borgarsögusafni sem mælir með því að minjar um fyrri íbúðarbyggð verði varðveittar eins og kostur er og að íbúðarhúsið Gilsbakki standi sem vitnisburður um þá byggð. Friðaðar fornleifar skulu merкта á deiliskipulagsupprætti.*

Virðingarfyllst,



Guðný Gerður Gunnarsdóttir  
minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

*Afrit sent:*  
Skipulagsstofnun

*Afrit sent í tölvupósti:*  
Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík ([skipulag@reykjavik.is](mailto:skipulag@reykjavik.is))  
Björn Ingi Edvardsson ([bjorn.ingi.edvardsson@reykjavik.is](mailto:bjorn.ingi.edvardsson@reykjavik.is))  
Borgarsögusafn Reykjavíkur ([minjavarsla@reykjavik.is](mailto:minjavarsla@reykjavik.is))

*Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærnanlegar 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.*



Reykjavík 4. júní 2019

**Varðar: Stekkjarbakki Þ73, nýtt deiliskipulag.**

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Landslags ehf., dags. 14. desember 2018, að deiliskipulagi fyrir Stekkjarbakka Þ73. Um er að ræða nýtt skipulag á svæðinu norðan Stekkjarbakka þar sem er skilgreint opið svæði og þróunarsvæði samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Í tillögunni eru skilgreindar nýjar lóðir, byggingareitir og hámarks byggingarmagn á svæðinu. Síndar eru nýjar aðkomur inn á svæðið og fjöldi bílastæða skilgreint. Tillagan var auglýst frá 21. janúar 2019 til og með 4. mars 2019. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir/ábendingar:

- 1) Guðrún Bára Gunnarsdóttir dags. 30. janúar 2019,
- 2) Halldór Páll Gíslason, f.h. Hollvinasamtaka Elliðaárdalsins dags. 7. febrúar 2019,
- 3) Stefán Jón Hafstein, dags. 19. febrúar 2019,
- 4) Páll Ísólfr Ólason og fjölskylda dags. 26. febrúar 2019,
- 5) Hallur Heiðar Hallsson, dags. 1. mars 2019 2019,
- 6) Guðrún Helga Theodórsdóttir dags. 2. mars 2019,
- 7) Linda Rós Guðmundsdóttir dags. 2. mars 2019,
- 8) Halldór Frímansson dags. 3. mars 2019,
- 9) Hjördís Hendriksdóttir dags. 3. mars 2019,
- 10) Guðjón Sigurbjartsson dags. 3. mars 2019,
- 11) Sædís Þorleifsdóttir dags. 3. mars 2019,
- 12) Kolbrún Elíasdóttir og Björn Bjarnason dags. 3. mars 2019,
- 13) Signý Sæmundsdóttir dags. 3. mars 2019,
- 14) Ólafur Kr. Guðmundsson dags. 3. mars 2019,
- 15) Anna Kístín Einarsdóttir dags. 3. mars 2019,
- 16) Sigurður Sigurjónsson dags. 3. mars 2019,
- 17) Hildur Nielsen dags. 3. mars 2019,
- 18) Halldóra Sveinsdóttir dags. 3. mars 2019,
- 19) Edda Kristín Reynis dags. 3. mars 2019,
- 20) Hallur Heiðar Hallsson dags. 3. mars 2019,
- 21) Guðbjörg Eggertsdóttir dags. 3. mars 2019,
- 22) Jósep Valur Guðlaugsson dags. 4. mars 2019,
- 23) Sveinn Atli Gunnarsson dags. 4. mars 2019,
- 24) Jón Smári Úlfarsson dags. 4. mars 2019,
- 25) Bergljót Rist dags. 4. mars 2019,
- 26) Valgerður Sigurðardóttir dags. 4. mars 2019,
- 27) Guðmundur Eyjólfsson dags. 4. mars 2019,
- 28) Tryggvi G. Tryggvason dags. 4. mars 2019,
- 29) Unnur Sveinsdóttir og Hafþór Snæbjörnsson dags. 4. mars 2019,
- 30) Auðna Ágústsdóttir dags. 4. mars 2019,
- 31) Birkir Björnsson dags. 4. mars 2019,
- 32) Sigurlaug Jónsdóttir dags. 4. mars 2019,

- 
- 33) Anni G. Haugen dags. 4. mars 2019,
  - 34) Magnús Þorgrímsson dags. 4. mars 2019 ,
  - 35) Guðmundur Tryggvi Sigurðsson dags. 4. mars 2019,
  - 36) Jón Eiríksson dags. 4. mars 2019,
  - 37) Þórunn Óskarsdóttir og Sigurður Hjartarson dags. 4. mars 2019,
  - 38) Guðrún Ágústsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 39) Ragnheiður Kristjánsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 40) Svavar Hrafn Svavarsson dags. 4. mars 2019,
  - 41) Sigurður Ingi Arnars Unuson dags. 4. mars 2019,
  - 42) Íris Hafsteinsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 43) Eva Yngvadóttir og Sigurjón Sigurjónsson dags. 4. mars 2019,
  - 44) Sigrún Jónsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 45) Ragnheiður Ólafsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 46) Anna Sif Jónsdóttir, Arnar Jónsson og Anna Dögg Arnarsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 47) Margrét Aðalheiður Markúsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 48) Dagný Bjarnadóttir dags. 4. mars 2019,
  - 49) Guðrún Ísafold Hilmarsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 50) Guðmundur V. Guðmundsson dags. 4. mars 2019,
  - 51) Björn I. Guðmundsson dags. 4. mars 2019,
  - 52) Guðmundur Axel Hansen f.h. íbúa í Hólastekk 4 dags. 4. mars 2019,
  - 53) Kolbrún Ýr Sigfúsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 54) Lilja Sigrún Jónsdóttir dags. 4. mars 2019,
  - 55) Una Sigurðardóttir dags. 4. mars 2019,
  - 56) Torfi Stefán Jónsson dags. 4. mars 2019,
  - 57) Halldór Páll Gíslason dags. 4. mars 2019
  - 58) Hollvinasamtök Elliðaárdalsins dags. 4. mars 2019.

Einnig eru lagðar fram umsagnir Umhverfisstofnunar, dags. 4. mars 2019, umsögn Veitna, dags. 13. mars 2019 og umsögn Minjastofnunar Íslands, dags. 14. mars 2019. Samantekt á athugasemdum og svör við þeim fylgja hér á eftir.

1) Athugasemd að um sé að ræða skerðingu á grænu svæði í borginni, þrengt sé að dalnum og gengið sé á ytri mörk Elliðaárdalsins.

**Svar:** Ekki er um að ræða eiginlegt grænt svæði í borginni til útvistariðkunar, heldur þróunarsvæði sem er ekki hluti af dalnum skv. skilgreiningu á landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.. Um er að ræða raskað svæði í jaðri útvistarsvæðisins í Elliðaárdal og hefur uppbygging á svæðinu óveruleg áhrif á eiginlegt útvistarsvæði Elliðaárdalsins. Ekki er tekið undir þá athugasemd að verið sé að þrengja að Elliðaárdalnum. Afmörkun dalsins sem Borgargarðs var skilgreind í af starfshóp hjá Reykjavíkurborg sem skilaði tillögu til borgarráðs fyrir nokkrum árum, sjá mynd. Elliðaárdalur sem borgargarður er skilgreindur innan hvítu línunnar á myndinni en deiliskipulagssvæði Stekkjarbakka er merkt inn sunnan við þá afmörkun.



*Tillaga áðurnefnds starfshópsvar að skilgreindir þróunarreitir skv. aðalskipulagi yrðu ekki hluti af borgargarðinum, þar sem áætlanir um þau svæði væru í öðru ferli. Starfshópurinn var einnig með þá tillögu að hefja þyrfti vinnu við endurskoðun á deiliskipulagi Elliðaárdalsins (sú vinna er hafin), skilgreina þyrfti stærra hverfisverndarsvæði á grundvelli náttúrufarsúttekta og samhliða yrði gerð umhirðuáætlun fyrir dalinn.*

*Deiliskipulag fyrir svæði þ73 er unnið á grunni Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og er skilgreint í greinargerð á eftirfarandi hátt: „ Um er að ræða raskað svæði í jaðri útivistarsvæðisins í Elliðaárdal. Svæði fyrir starfsemi sem hentar í nálægð útivistarsvæðisins, tengist útivist, íþróttastarfsemi eða samfélagsþjónustu. Umfang mögulegra bygginga verði takmarkað og miðist við 1-2 hæðir. Möguleg byggð hafi sem minnst sjónræn áhrif frá Elliðaárdalnum. Einnig heimilt að gera ráð fyrir “grænni starfsemi”, ræktun og gróðrarstöð.“ Vinna við breytingu á deiliskipulagi fyrir Elliðaárdalinn er í gangi og búið er að skilgreina mörk þess. Í því deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir nýjum stórum mannvirkjum og aðallega horft til endurbóta á stígum, áningarstöðum og bættri útivistaraðstöðu í dalnum*

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð. Hins vegar þá er afmörkun skipulagssvæðisins dregin lengra til suðurs í samræmi við afmörkun vatnasviðsins Elliðaáa, þar sem svæðið er á náttúruminjaskrá og auk þess eru sýnd á uppfærðum uppdrætti mörk hverfisverndarsvæðis skv. aðalskipulagi..

---

2) Athugasemd um áburðarnotkun, sem verður notaður undir framandi gróður að hann muni leka með ofanvatni í Elliðaárna og skaða viðkvæmt lífríkið þar.

**Svar:** Gróður í gróðurhúsum er ræktaður í lokuðu kerfi og verður áburðarmengað vatn ekki veitt í Elliðaár heldur fer hann í fráveitukerfið og mun því ekki valda mengun í Elliðaá. Auk þess má benda á að margar af helstu laxveiðiam landsins renna um ræktuð tún í landbúnaðarhéruðum þar sem áburðargjöf er margföld á við það sem hér um ræðir.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

3) Athugasemd um að deiliskipulagssvæðið við Stekkjarbakka 73 og önnur þróunarsvæði skv. Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 í nágrenni dalsins, séu ekki tekin með inn í heildarskipulag Elliðaárdalsins.

**Svar:** Sjá svar við athugasemd nr. 1 hér að framan.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð. Afmörkun skipulagssvæðisins minnkuð til suðurs í samræmi við afmörkun vatnasviðsins Elliðaá, þar sem svæðið er á náttúruminjasrá og auk þess eru sýnd á uppfærðum uppdrætti mörk hverfisverndarsvæðis skv. aðalskipulagi..

4) Athugasemd varðandi viðskiptamódelið fyrir lóð nr. 3 í skipulagi, uppbyggingaráformum og starfsemi BioDome Aldin – auk þess að einkafyrirtæki fái úthlutað „parti“ af Elliðaárdalnum.

**Svar:** Reykjavíkurborg telur að starfsemi BioDome falli vel að umhverfi Elliðaárdals. Um er að ræða lóð í jaðri dalsins á svæði sem skilgreint er fyrir græna atvinnustarfsemi í aðalskipulagi, fyrir utan hina skilgreindu afmörkun á útivistarsvæði dalsins, sbr. mynd hér að framan. Aukin þjónusta við dalinn er starfsemin til þess fallin að hvetja íbúa til útivistar og góð viðbót við þá þjónustu sem þegar er við dalinn, svo sem Árbæjarlaug og Árbæjarsafn.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

5) Athugasemd varðandi áætlaða aukningu á umferð um Stekkjarbakka í tengslum við nýja starfsemi á svæðinu, þar sem nú þegar er til staðar mikil umferð og hljóðmengun. Auk þess eru áhyggjur um að ef þörf er á að „stækka“ Stekkjarbakka, þ.e. fjölga akreinum, þá er það til suðurs nær núverandi íbúðarbyggð í Stekkjunum.

**Svar:** Unnin var aðalskipulagsbreyting árið 2017 til að meta þörf fyrir tvöföldun Stekkjarbakka, þ.e. fara úr tveimur í fjórar akreinar. Áætluð umferð um svæðið í aðalskipulagi og svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins gefa ekki tilefni til tvöföldunar Stekkjarbakka milli Reykjanesbrautar og Höfðabakka. Umferðarspár hafa sýnt mun minni umferð um Stekkjarbakka en eldri spár gerðu, enda byggðu eldri áætlanir á öðrum forsendum þar sem veruleg uppbygging í austurjaðri Reykjavíkur var ráðgerð sem nú hefur verið fallið frá, auk þess sem um talsvert meiri umferð er að ræða í spám eldra skipulags. Ekki er því nauðsyn á færslu götunnar vegna aukinnar umferðar og því talið ráðlagt að halda Stekkjarbakka í óbreyttri legu. Óbreytt lega götunnar útilokar þó ekki að mögulegt verði að auka umferðarrým götunnar með minni aðgerðum í framtíðinni sé það talið nauðsynlegt.

---

Umferðarspár hafa sýnt um 20 þúsund bíla á sólarhring á Stekkjarbakka og ekki er talið að sú viðbót sem deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir m.v. það byggingarmagn og starfsemi auki umferðina nema að litlu leyti, auk þess sem gera má ráð fyrir að dreifingin verði betri yfir þá aðra tíma sólarhrings, heldur en mesta umferðin er í dag þ.e. morgun- og seinniparts umferð á virkum dögum. Hljóðvistarkort hafa sýnt að hávaði frá umferð til nærliggjandi byggðar í Stekkjum er um 62dB.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

6) Athugasemd um að ljósmengun frá fyrirhuguðum glerhvolfum BioDome.

**Svar:** Myrkramælingar voru framkvæmdar á svæðinu, en niðurstöður þeirra mælinga voru að núverandi ástand flokkast sem slæm borgar umhverfislýsing 18.4mpsas, en meðaltal birtu í Reykjavík er 17.8mpsas. Ljóst er að nú þegar er ljósmengun töluverð í dalnum.

Í skipulagsskilmálum deiliskipulagsins kemur fram eftirfarandi varðandi ljósmengun sem og vöktun henni tengd: Skilmálar varðandi ljósmengun tryggja að ljósmengun frá starfsemi á svæðinu verði innan marka. Búið er að mæla núverandi ljósmengun á svæðinu sem er í dag töluverð og ólíklegt að hún aukist mikið. Myrkramælingar voru framkvæmdar með SQM-LU-DL mæli (Sky Quality Meter) með 20° keilu til að greina birtu himinsins. Niðurstöður eru meðalgildi birtu himins, gildin eru mæld í birtustig/ferbogasek eða einingunni mpasa sem stendur fyrir „e. magnitudes per square arc- second“. Mælingar voru framkvæmdar eftir að mælirinn náði að aðlagast umhverfishita við bestu skilyrði, sem er þegar það er heiðskirt og í stjörnurökkri. Þrjár mælingar voru framkvæmdar á hverjum punkti og meðaltal þeirra skráð. Dregið er frá 0.11mpasa sökum ljósmengunar og bjarma frá tungls ljósi. Núverandi ástand myndi flokkast sem slæm borgar umhverfislýsing 18.4mpsas.

Meðaltal birtu í Reykjavík er 17.8mpsas.

Staðall um utanhússlýsingu ÍST EN 12464-2: 2007 leggur til flokkun á svæðum í skipulagi til að stýra lýsingu utanhúss og flokkast svæðið sem hér um ræðir sem svæði E2 (viðmið fyrir umhverfi í úthverfi). Samkvæmt hönnunarleiðbeiningum ILE (The Institution of Lighting Eniners: Guidance notes for the reduction of obstructive light) skal bjarmi að hámarki vera 2,5% innan svæða sem flokkast sem E2. Lóðarhöfum er frjálst að lýsa upp lóð og mannvirki innan sinnar lóðar á meðan lýsing veldur ekki óþægindum eða truflun utan lóðarmarka. Almennt skal þó miða við að hafa lágstemmda lýsingu með lágu uppljósi til þess að rýra sem minnst útivistargildi aðliggjandi útivistarsvæðis í Elliðaárdal. Skal lýsing hönnuð samkvæmt þeim takmörkunum sem gefnar eru fyrir svæði E2 í hönnunarleiðbeiningum ILE. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er, t.d. með vali á búnaði sem er vel afskermaður og veldur sem minnstri ljósmengun. Einnig er hægt að lágmarka ljósmagn með því að takmarka lýsingu eftir að rökkva tekur. Lýsing utanhúss skal vera óbein, látlaus og glýjulaus, með afskermuðum lömpum, ljósbúnaður skal ávalt stilltur í núll gráðu halla til að takmarka að ljósið lýsi upp í himinn (0% upward light ratio). Lóðarhafa ber að takmarka það ljósmagn sem berst frá húsinu eins mikið og hægt er. Slíku má ná fram með með vali á búnaði sem er vel afskermaður, og veldur sem minnstri ljósmengun, og notkun á ljósastryringu svo dæmi séu nefnd. Með slíkum aðgerðum heldur framkvæmdaraðili sig innan marka hönnunarleiðbeininga ILE.



---

Vöktun: Gera skal ráð fyrir reglubundinni vöktun á ljósmagni eins og nánar verður kveðið á um í vöktunaráætlun sem unnin verður í samráði milli rekstraraðila á svæðinu og Reykjavíkurborgar. Tilhögun og framkvæmd ljósmælinga skal ákveðin í samráði við Reykjavíkurborg og niðurstöður skulu vera aðgengilegar íbúum borgarinnar og öðrum hagsmunaaðilum. Það er mat skipulagsyfirvalda að skilmálar kveði á um að fullnægjandi kröfur hafi verið settar á starfsemina til að tryggja ásættanlega ljósmengun.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

7) Athugasemd um að sá gróður sem er til staðar á svæðinu í dag og búinn að vaxa umtalsvert á síðustu árum/ áratugum muni víkja og minnka með fyrirhuguðum framkvæmdum.

**Svar:** Í skipulagsskilmálum kemur fram að um 20-30% af yfirborði lóða skal vera grænt, þ.e. gras, runnar, tré og annar gróður. Einnig kemur fram í skilmálum að röskun á núverandi gróðri svo sem trjám og runnum skuli haldið í lágmarki og komið í veg fyrir hana þar sem því verður við komið. Einnig verður bætt í gróðurbelti meðfram Stekkjarbakka á upp færðum uppdráttum, umfram það sem auglýst tillaga gerir ráð fyrir sem mótvægisáðgerð við þann gróður sem tapast vegna uppbyggingarinnar.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

8) Áhyggjur eru af mengun vegna ofanvatnsafrennslis, frá nýjum lóðum og byggingum sem renni út í Elliðaárnar og umhverfi þess.

**Svar:** Ofanvatn af svæðinu verður hreinsað áður en því er veitt í viðtaka sem er Elliðaár. Í skipulagsskilmálum kemur fram eftirfarandi: Allt ofanvatn sem fellur á mannvirki og bílastæði á svæðinu skal hreinsað á staðnum eins og kostur er með blágrænum ofanvatnslausnum og skilað nægilega hreinu til viðtaka sem eru Elliðaár. Kvaðir eru um að núverandi farvegir ofanvatns fái að vera óáreittar og renna gegnum svæðið í grænu umhverfi á tveimur svæðum, milli lóða 2 og 3 annars vegar, og lóða 3 og 5 og 4 hins vegar. Þá skal gera ráð fyrir að ofanvatni af mannvirkjum og bílastæðum lóða verði að hluta veitt í þessar lænur að undangenginni ásættanlegri forhreinsun innan lóða í ofanvatnsrásum og/eða safnlautum. Undirlag ofanvatnsrása skal vera gegndræpt og skal undirlag hannað með tilliti til hreinsunar á ofanvatni. Almenn skal yfirborð vera eins gegndræpt og kostur er, og skulu bílastæðin sjálf vera með gegndræpu yfirborðsefni eins og grashellum eða plashellum en akbrautir bílastæða og götur mega vera með ógegndræpu yfirborði. Þakvatni af húsum skal beint í grjótpúkk eða regngarð innan lóðar. Dreni frá húsum og yfirfall af þakvatni skal beint sömu leið og ofanvatni af bílastæðum og götum. Almenn hlutverk ofanvatnsrása er að taka við og beina ofanvatni frá þétu yfirborði byggðarinnar, hægja á rennsli ofanvatns (e. retention), stuðla að niðursigi ofanvatns (e. infiltration) og hreinsun. Skal þetta skoðast á hönnunarstigi og gert grein fyrir á byggingarnefndarteikningum. Í upp færðri greinargerð með uppdráttum er ennfremur búið að bæta við takmörkun á byggingarefnum ú hjúpfleti bygginga s.s. þakefni, utanhússklæðningar eða málningu sem geta haft í för með sér útskolun skaðlegra efna í vatn, svo sem þungmálma. Það er mat skipulagsyfirvalda að skilmálar kveði á um að fullnægjandi kröfur hafi verið settar á starfsemina til að tryggja ásættanlega hreinsun ofanvatns á svæðinu. Þá verður flatarmál bílastæða á skipulagssvæðinu þar að auki að teljast hverfandi lítið miðað við aðliggjandi götur í Stekkjahverfinu sem afvatnast nú þegar í átt að ánum.

---

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

9) Athugasemd um að fyrirhuguð bygging BioDome Aldin muni draga úr sérstöðu Elliðaárdalsins sem náttúruperlu, um verður að ræða of áberandi hús.

**Svar:** Í skipulagstillögunni þá hefur verið unnið töluvert með staðsetningu byggingareita, yfirbragð bygginga og hvernig fella megi mannvirki sem best að landi. Húshliðar á byggingum og gróðurhúsum sem visa til suðurs að Elliðaáam og Elliðaárdal skulu almennt vera látlausar og falla sem best að umhverfinu. Hámarkshæð bygginga er 9 m yfir núverandi landhæð og því ekki um mjög háar byggingar að ræða. Í kafla 6.1 í greinargerð þá er talað um sjónræn áhrif sem eru talin óveruleg, þar sem lóðir og byggingareitir eru staðsettir ofan við náttúrulegan hrygg í jaðri dalsins. Settar eru fram kröfur um gróður og grænt yfirbragð lóða sem munu milda ásýnd uppbyggingar á svæðinu.

**Viðbrögð:** Kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

10) Fagnað er þeim breytingum sem hafa orðið á tillögunni frá fyrstu hugmyndum, og það sé til mikilla bóta. Húsin eru orðin lægri, og grafin að hluta til niður í landið.

**Svar:** Það er rétt, unnið hefur verið töluvert með tillöguna frá fyrstu drögum sem lágu fyrir og voru kynnt í ráðum og nefndum borgarinnar. Hús hafa verið lækkuð í hæðum, og byggingareitum hnikað meira til suðurs frá eldri drögum að tillögu. Skipulagsyfirlögd þakka fyrir þessa athugasemd en það er enn fremur vilji skipulagsyfirlögd að byggingar á svæðinu valdi takmarkaðri sjónmengun og verði jákvæði viðbót við starfsemi í jaðri dalsins.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

11) Athugasemd varðandi það að staðsetning bygginga sé ekki heppileg á svæðinu m.v. þá starfsemi og það umfang sem er fyrirhugað.

**Svar:** Fyrirhuguð starfsemi álóð GÍ og Aldin BioDome, og það umfang sem mun fylgja þeim, fellur vel að þeirri tegund starfsemi sem skilgreind er fyrir þróunarsvæði 73 skv. aðalskipulagi Reykjavíkur. Hægt er að færa rök fyrir því að sú græna starfsemi sem skilgreind er á deiliskipulagssvæðinu eigi vel heima í jaðri Elliðaárdalsins og verði góð viðbót við þjónustu í nágrenni dalsins sem kallað hefur verið eftir (m.a. veitinga- og salernisaðstöðu). Gott dæmi um sambærileg og vel heppnuð mannvirki í jaðri dalsins er Árbæjarlaug. Starfsemi Aldins Biodome og GÍ getur þannig orðið góð viðbót við þau útivistar- og upplifunartækifæri sem dalurinn og nærsvæði hans hafa upp á að bjóða. Sjá jafnframt svar nr. 10 hér að framan.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

12) Athugasemd um að æskilegt sé að leyfa borgarbúum að kjósa um tillöguna.

**Svar:** Við almenna málsmeðferð deiliskipulagsáætlana, samkvæmt skipulagslögum, gefst íbúum tækifæri á að koma á framfæri athugasemdum og færa rök fyrir þeim. Skipulagsyfirlögdum er skylt að taka afstöðu til athugasemda og svara þeim efnislega Fram kemur í sveitarstjórnarlögum heimild fyrir íbúa til að óska eftir íbúakosningum um einstök málefni sveitarfélagsins sbr. 1. mgr. 107. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 en íbúakosning næst ekki nema að lágmarks fjöldi undirskrifa náist

---

samkvæmt sveitarstjórnarlögum og reglugerð um undirskriftasafnanir vegna almennra atkvæðagreiðslna samkvæmt sveitarstjórnarlögum nr. 155/2013. Bent er á að slík kosning veitir takmarkaða innsýn í þá afstöðu sem íbúar hafa tekið til þess málefnis sem kosið er um og er vandséð að að hún bæti nokkru við þá aðkomu sem íbúar geta haft að meðferð og afgreiðslu skipulagstillögu samkvæmt skipulagslögum. Einnig þarf ósk um íbúakosningu að tengjast ákvörðun sveitarfélagsins um samþykki deiliskipulagsins en ekki er hægt að óska eftir að kosið sé um málefni sem ná út fyrir skipulagssvæðið. Ef ennþá er vilji athugasemdaráðila til að óska eftir íbúakosningu þarf að beina sérstöku erindi þess efnistil borgarstjórnar innan 4 vikna frá því að deiliskipulagið er samþykkt og birt í B- deild Stjórnartíðinda. Bent er á að ósk um íbúakosningu er ekki bindandi fyrir sveitarfélagið né frestar gildistöku deiliskipulagsins.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

13) Athugasemd um að tillagan geri ráð fyrir of miklu byggingarmagni og allt of fáum bílastæðum í skipulaginu, 80 stk.

**Svar:** Skipulagstillagan miðar við ákveðin lágmarks fjölda bílastæða sem er í samræmi við stefnu aðalskipulags um að skilgreina fjölda bílastæða eftir svæðum í borginni og eftir eðli og umfang starfsemi. Ef bílastæði reynast of fá verða rekstraráðilar á svæðinu að leysa það með öðrum hætti, t.d. með „skutlum“ sem aka gestum til og frá svæðinu, líkt og dæmi eru um fyrir sambærilega þjónustu sem sjálfstæðir aðilar veita innan borgarinnar. Fjöldi bílastæða byggir enn fremur á samgöngumati sem unnið var af verkfræðistofu samhliða vinnu við deiliskipulagsbreytinguna.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

14) Fagnað er nýrri tillögu að skipulagi, og spennandi tækifæri til að fá atvinnustarfsemi í nærumhverfið í Breiðholtið með skemmtilega tengingu við Elliðaárdalinn.

**Svar:** Skipulagsyfirvöld taka undir þessa fullyrðingu og er von þeirra að vel takist til og starfsemin geti orðið jákvæð viðbót við þjónustu í jaðri dalsins.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

15) Óskað er eftir að staðsetja áningagerði fyrir hesta innan svæðisins, við reiðleið í neðri hluta Elliðaárdalsins.

**Svar:** Ekki er gert ráð fyrir slíkri aðstöðu í auglýstri deiliskipulagstillögu en möguleiki er á að koma henni síðar fyrir. Til að mynda er gert ráð fyrir möguleika á aðskildum reiðstíg um undirgöng við Stekkjarbakka þar sem nú er nýlagður hjólastígur. Í vinnslu er endurskoðun á deiliskipulagi fyrir Elliðaárdalinn og er það unnið í samráði m.a. við Hestamannafélagið Fák. Í þeirri vinnu er hægt að skoða heildarstæðar tengingar skipulagssvæðisins að Stekkjarbakka við reiðleiðir í Elliðaárdal.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

16) Athugasemd varðandi það að Elliðaárdalurinn sé skipulagður í smá bútum áður en búið er að móta heildstætt skipulag fyrir dalinn allan frá Heiðmörk og niður að ósum. Núverandi áform á svæðinu við Stekkjarbakka Þ73 eru því ótímabær, klára þarf afmörkun og skipulag dalsins fyrst.

**Svar:** Vinna við endurskoðun á deiliskipulagi Elliðaárdals er langt komin, en þar koma fram mörk Elliðaárdals., Sjá jafnframt svar nr. 1 hér að framan.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð. Hins vegar þá er afmörkun skipulagssvæðisins minnkuð til suðurs í samræmi við afmörkun vatnasviðsins Elliðaáa, þar sem svæðið er á náttúruminjaskrá og auk þess eru sýnd á uppdrætti mörk hverfisverndarsvæðis skv. aðalskipulagi Reykjavíkur.

17) Mótmælt er áformum um sambýli í skipulagstillögunni og að sú byggð samræmist ekki aðalskipulagi.

**Svar:** Umrætt svæði við Stekkjarbakka er skilgreint sem þróunarsvæði og þar er m.a. skilgreind möguleg starfsemi fyrir samfélagsþjónustu. Sambýli samræmist því aðalskipulagi og er þetta talin ákjósanlegt staðsetning fyrir slíka starfsemi í nálægð við útivistarsvæði Elliðaárdalsins.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

18) Mótmælt er áformum um að skipuleggja aðra stóra atvinnulóð, vestast á svæðinu án þess að fjallað sé um hvaða starfsemi er þar fyrirhuguð.

**Svar:** Umrædd lóð (nr. 1 á uppdrætti), er afmörkuð en henni fylgja ekki aðrir skipulags- og/eða byggingarskilmálar. Gera þarf deiliskipulagsbreytingu þegar/ef ákveðið verður að skilgreina þar starfsemi, nýtingu og uppbyggingarmöguleika. Eingöngu yrði heimilt að vera með starfsemi sem er í samræmi við skilgreiningu fyrir þróunarsvæðið skv. aðalskipulagi Reykjavíkur. Þar kemur fram að einungis sé heimilt að gera ráð fyrir "grænni starfsemi"s.s. ræktun- og gróðrarstöð.“.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

19) Mótmælt er því að leggja eigi niður matjurtargarðana í Smálöndum, sem eru á svæðinu núna og/eða þrengja verulega að þeirri starfsemi sem er í dag.

**Svar:** Ekki er verið að leggja niður matjurtargarða í skipulagin og gert er ráð fyrir því í skilmálum skipulagsins að styrkja starfsemi Garðyrkjufélags Íslands sem rekur matjurtagarða á svæðinu í dag. Gert er ráð fyrir að Garðyrkjufélagið fái tæplega 5.500 fm lóð, þar sem heimilt er að byggja samkomu- og skrifstofuhús fyrir félagsstarf að hámarki 500 fm, auk gróðurhúss að hámarki 300 fm á einni hæð. Auk þess þá er formlega skilgreint svæði fyrir matjurtagarða, sem er í samræmi við stærð núverandi svæðis sem félagið hefur haft afnot af auk útisvæðis sem Garðyrkjufélagið heldur utan um, utan þeirra lóðar, þ.e. yndisgarður og útikennslusvæði.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

---

20) Athugasemd um hvort ekki ætti að efna til hugmyndasamkeppni um nýtingu svæðisins, sem útvistarsvæði – sem væri eins konar aðkoma að dalnum úr norðri og framlenging Elliðaárdalsins.

**Svar:** Ekki var talin þörf á því að ráðast í hugmyndasamkeppni um skipulag svæðisins þar sem allar megin forsendur skipulagsins liggja fyrir skv. ákvæðum aðalskipulags. Hugmyndasamkeppnir eru engu að síður áhugaverður valkostur þegar kemur að þróun ákveðinna reita eða svæða í borginni. Þess má geta að aðkoma að bílastæðum BioDome er öllum gestum dalsins opin og gert er ráð fyrir aðgengilegum stígatengingum frá Stekkjarbakka niður í Elliðaárdal.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

21) Athugasemd um að Elliðaárdalurinn verði friðlýstur og jafnframt óskað þess að ytri mörk dalsins verði skilgreind við Stekkjarbakka.

**Svar:** *Sjá svar nr. 1 hér að framan.*

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð. Hins vegar þá er afmörkun skipulagssvæðisins minnkuð til suðurs í samræmi við afmörkun vatnasviðsins Elliðaáa, þar sem svæðið er á náttúruminjaskrá og auk þess eru sýnd á uppdrætti mörk hverfisverndarsvæðis skv. aðalskipulagi Reykjavíkur.

22) Athugasemd varðandi bílaumferð sem muni aukist gangi fyrirætlanir eftir, og að gestir muni leggja sínum bílum í nærliggjandi hverfi, með tilheyrandi slyshættu fyrir börn í botnlangagötum þar sem er öruggt umhverfi í dag.

**Svar:** *Áform rekstraraðila á svæðinu að nota „skutlur“ sem aka gestum til og frá svæðinu, líkt og dæmi eru um fyrir sambærilega þjónustu sem sjálfstæðir aðilar veita innan borgarinnar.*

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

23) Fagnað er hógværrí uppbyggingu Garðyrkjufélagsins á svæðinu.

**Svar:** *Skipulagsyfirvöld taka undir þessa fullyrðingu enda er það stefna borgarinnar að styðja við framtak sjálfstæðra félagasamtaka sem hafa jákvæð áhrif á samfélag og nærumhverfið. Auk þess er vísað í svar nr. 19 hér að framan.*

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

24) Athugasemd varðandi skýrslu starfshóps um Sjálfbæran Elliðaárdal frá 2016, þá eru mörk Elliðaárdalsins dregin við núverandi legu Stekkjarbakka, sem núverandi skipulagstillaga er ekki að miða við á neinn hátt.

**Svar:** *Bent er á að í umræddri skýrslu um sjálfbæran Elliðaárdal kemur fram lína sem fer yfir nyrsta hluta svæðisins en ekki við núverandi legu Stekkjarbakka.*



**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

25) Athugasemd varðandi staðsetninguna, sem er mótmælt og lítil sem engin rök fylgi að um sé að ræða rétta staðinn í borgarlandinu varðandi viðskipta- og afþreyingarmiðstöð undir glerþaki.

**Svar:** Áformuð starfsemi Aldins Biodome fellur vel að þeirri tegund starfsemi sem skilgreind er fyrir þróunarsvæði 73 skv. aðalskipulagi Reykjavíkur. Starfsemi Aldins Biodome getur orðið góð viðbót við þau útivistar- og upplifunartækifæri sem dalurinn og nærsvæði hans hafa upp á að bjóða.

**Viðbrögð:** Athugasemdin kallar ekki á breytingu á uppdrætti/ greinargerð.

---

## Umsögn Umhverfisstofnunar (UST), dags. 4. mars 2019.

Að mati UST þá eru þær áætlanir sem koma fram í tillögu að breyttu deiliskipulagi ekki í samræmi við markmið í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur, hvað varðar umfang og útbreiðslu, auk þess sé þ73 svæðið ekki eins viðfeðmt skilgreint í aðalskipulagi og deiliskipulagstillaga sýnir, þ.e. gert er ráð fyrir framkvæmdum nær Elliðaánum en áður hefur verið gert ráð fyrir. UST finnst að með skipulagstillögunni sé verið að ganga á grænt svæði, niðurgrafnar byggingar munu skapa rask, upplýstar byggingar munu rýra útsýni nærliggjandi íbúa. Starfsemin muni laða til sín gesti/ferðamenn sem munu skapa umferð sem hvergi hefur verið gert ráð fyrir í nýlegri aðalskipulagsbreytingu. Það byggingarmagn sem er tilgreint er orðið umtalsvert meira en skipulagslýsing gerði ráð fyrir, og að mati UST hefði mögulega átt að senda út nýja lýsingu fyrir skipulagið á þeim tímapunkti þegar ákveðið var að auka byggingarmagnið. Mikilvægt er að sýna mörk hverfisverndarsvæðis sem sýnt er í aðalskipulagi á uppdráttum, auk þess að sýna mörk vatnasviðs Elliðaána þar sem vatnasviðið er á náttúruminjaskrá, auk þess sem mikilvægt væri að sýna fjarlægð áætlaðra framkvæmda frá Elliðaánum. UST telur einnig að sýna þurfi fram á að almannahagsmunir krefjist þess að fara inn á svæði á náttúruminjaskrá eða næsta nágrenni. UST telur að í deiliskipulagstillögu hafi ekki verið nægjanlega gerð grein fyrir hljóðvist og umferð. UST telur að skoða þurfi umferðartölur betur og setja alla áætlaða umferð um Stekkjarbakka inn í umfjöllunina. Jafnframt að reikna þurfi umferðarhávaða aftur með allri væntanlegri umferð inni í útreikningum. UST telur að ekki sé gerð grein fyrir á nægjanlegan hátt áhrifum niðurgrafinna framkvæmda á vatnasvið Elliðaána. UST telur að skipulagstillagan skerði útivistarsvæði almennings verulega, og þrengi aðkomu almennings að því. UST telur skipulagsáætlunina yfirtaka stóran hluta af útivistarsvæði sem nú er fyrir almenning og þrengja að vatnasviðinu, sem fyrir segir, og þrengja að aðkomu almennings að svæðinu. UST telur að fá skipulagstillagan framgang, þá muni stór hluti dalsins lokast af, og ekki verða aðgengilegur fyrir almenning ef áætlaðar framkvæmdir ganga eftir. Einnig þá munu áætlaðar framkvæmdir breyta upplifun þeirra er sækja útivist í dalnum. UST bendir á að í stefnu borgarinnar um þéttingu byggðar er ekki gert ráð fyrir að ganga á græn svæði borgarinnar, eins og hér er ætlunin um. UST telur ekki hægt að meta ljósmengun óverulega frá áætluðum gróðurhvefingum, þar sem í greinargerð eru sett fram viðmið en ekki skír ákvæði um hvernig lýsingu skuli háttað. UST telur að horft sé fram hjá áhrifum bílastæða á ásýnd svæðisins í skipulagstillögunni. UST telur að gera þurfi grein fyrir hve mikið útivistarsvæðið rýrnar með skipulagstillögunni og hvernig ráðgert er að bæta þá skerðingu. UST telur að fara ætti betur yfir hvernig gróðri verið háttað á og við bílastæði til þess að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á sýndar af stóru bílastæði.

### Svar:

#### **Afmörkun og samræmi við AR**

*Það er mat skipulagsyfirvalda að auglýst skipulagstillaga sé í fullu samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 líkt og fram kemur í svari nr. 1 en þar segir:*

*„Ekki er um að ræða eiginlegt grænt svæði í borginni til útivistariðkunar, heldur þróunarsvæði sem er ekki hluti af dalnum skv. skilgreiningu á landnotkun í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Um er að ræða raskað svæði í jaðri útivistarsvæðisins í Elliðaárdal og hefur uppbygging á svæðinu óveruleg áhrif á eiginlegt útivistarsvæði Elliðaárdalsins. Ekki er tekið undir þá athugasemd að verið sé að þrengja að Elliðaárdalnum. Afmörkun dalsins sem Borgargarðs var skilgreind í af starfshóp sem skilaði tillögu til borgarráðs fyrir nokkrum árum, sjá mynd. Elliðaárdalur sem borgargarður er skilgreindur innan hvítu línunnar á myndinni en deiliskipulagssvæði Stekkjarbakka er merkt inn sunnan við þá afmörkun.*

---

Deiliskipulag fyrir svæði Þ73 er unnið á grunni Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og er skilgreint í greinargerð á eftirfarandi hátt: „Um er að ræða raskað svæði í jaðri útivistarsvæðisins í Elliðaárdal. Svæði fyrir starfsemi sem hentar í nálægð útivistarsvæðisins, tengist útivist, íþróttastarfsemi eða samfélagsþjónustu. Umfang mögulegra bygginga verði takmarkað og miðist við 1-2 hæðir. Möguleg byggð hafi sem minnst sjónræn áhrif frá Elliðaárdalnum. Einnig heimilt að gera ráð fyrir “grænni starfsemi”, ræktun og gróðrarstöð.“ Vinna við breytingu á deiliskipulagi fyrir Elliðaárdalinn er í gangi og búið er að skilgreina mörk þess. Í því deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir nýjum stórum mannvirkjum og aðallega horft til endurbóta á stígum, áningarstöðum og bættri útivistaraðstöðu í dalnum“

### **Skiplagslýsing**

Ekki er tekið undir þá fullyrðingu UST um að útfærslur í deiliskiplagi og breytingar á byggingarmagni krefðust þess að ráðast þyrfti í gerð nýrrar skipulagslýsingar fyrir svæðið sem þyrfti að fara í almennt kynningarferli. Allar megin forsendur fyrir gerð deiliskipulags og útfærslu þess liggja fyrir í gildandi aðalskipulagi fyrir svæðið og allar forsendur skipulagsins s.s um byggingarmagn, starfsemi og aðra útfærslu voru auglýstar og kynntar í samræmi við skipulagslög 123/2010. .

### **Umferð og umferðarhávaði**

Ekki talið að sú viðbót á umferð sem skipulagstillagan gerir ráð fyrir auknum hávaða eða auki umferð um Stekkjarbakka nema að litlu leyti, auk þess sem gera má ráð fyrir að dreifing umferðar verði betri yfir aðra tíma sólarhrings heldur en umferðarmesta tímenn. Sjá svar við lið 5 hér að framan:

„Unnin var aðalskipulagsbreyting árið 2017 til að meta þörf fyrir tvöföldun Stekkjarbakka, þ.e. fara úr tveimur í fjórar akreinar. Áætluð umferð um svæðið í aðalskipulagi og svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins gefa ekki tilefni til tvöföldunar Stekkjarbakka milli Reykjanesbrautar og Höfðabakka. Umferðarspár hafa sýnt mun minni umferð um Stekkjarbakka en eldri spár gerðu, enda byggðu eldri áætlanir á öðrum forsendum þar sem veruleg uppbygging í austurjaðri Reykjavíkur var ráðgerð sem nú hefur verið fallið frá, auk þess sem um talsvert meiri umferð er að ræða í spám eldra skipulags. Ekki er því nauðsyn á færslu götunnar vegna aukinnar umferðar og því talið ráðlagt að halda Stekkjarbakka í óbreyttri legu. Óbreytt lega götunnar útilokar þó ekki að mögulegt verði að auka umferðarrým götunnar með minni aðgerðum í framtíðinni sé það talið nauðsynlegt.“

Umferðarspár hafa sýnt um 20 þúsund bíla á sólarhring á Stekkjarbakka og ekki er talið að sú viðbót sem deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir m.v. það byggingarmagn og starfsemi auki umferðina nema að litlu leyti, auk þess sem gera má ráð fyrir að dreifingin verði betri yfir þá aðra tíma sólarhrings, heldur en mesta umferðin er í dag þ.e. morgun- og seinniparts umferð á virkum dögum. Hljóðvistarkort hafa sýnt að hávaði frá umferð til nærliggjandi byggðar í Stekkjum er um 62dB.“

### **Hverfisvernd og vatnasvið**

Í ljósi athugasemda UST varðandi afmörkun skipulagssvæðisins þá er bætt er inn á skipulagsupprætti mörk hverfisverndarsvæðis skv. aðalskipulagi Reykjavíkur, auk afmörkun vatnasviðs Elliðaáa í samræmi við leiðbeiningar UST. Ný mörk ganga ekki inn á skilgreint svæði á náttúruminjasrá.

### **Skerðing á útivistarsvæði og aðgengi**

Ekki er tekið undir þá fullyrðingu í umsögn UST að tillagan skerði útivistarsvæði almennings. Í því ljósi er rétt að ítreka að umrætt svæði er skilgreint sem þróunarsvæði í aðalskipulagi og ekki sem almennt útivistarsvæði líkt og útivistarsvæðið í Elliðaárdal eða önnur sambærileg útivistarsvæði í



---

borginni. Uppbygging á svæðinu er, þvert á móti fullyrðingum UST, talin hafa óveruleg og jafnvel jákvæð áhrif á útivistargildi Elliðaárdalsins með bættri þjónustu og bættri aðkomu að dalnum en ekki að þrengja að dalnum líkt og haldið er fram. Gert er ráð fyrir fjölbreyttum gönguleiðum niður í útivistarsvæðið í Elliðaárdal og nýjum bílastæðum sem eru ætluð bæði fyrir starfsemi í BioDome sem og gesti dalsins.

### Ljósmengun

Áhrif ljósmengunar eru útskýrð og sett í samhengi í svari í lið 6 hér að framan en þar kemur eftirfarandi fram:

„ Myrkramælingar voru framkvæmdar á svæðinu, en niðurstöður þeirra mælinga voru að núverandi ástand flokkast sem slæm borgar umhverfislýsing 18.4mpsas, en meðaltal birtu í Reykjavík er 17.8mpsas. Ljóst er að nú þegar er ljósmengun töluverð í dalnum. Í skipulagsskilmálum deiliskipulagsins kemur fram eftirfarandi varðandi ljósmengun sem og vöktun henni tengd: Skilmálar varðandi ljósmengun tryggja að ljósmengun frá starfsemi á svæðinu verði innan marka. Búið er að mæla núverandi ljósmengun á svæðinu sem er í dag töluverð og ólíklegt að hún aukist mikið. Myrkramælingar voru framkvæmdar með SQM-LU-DL mæli (Sky Quality Meter) með 20° keilu til að greina birtu himinsins. Niðurstöður eru meðalgildi birtu himins, gildin eru mæld í birtustig/ferbogasek eða einingunni mpasa sem stendur fyrir „e. magnitudes per square arc- second“. Mælingar voru framkvæmdar eftir að mælirinn náði að aðlagast umhverfishita við bestu skilyrði, sem er þegar það er heiðskírt og í stjörnurökkri. Þrjár mælingar voru framkvæmdar á hverjum punkti og meðaltal þeirra skráð. Dregið er frá 0.11mpasa sökum ljósmengunar og bjarma frá tungls ljósi. Núverandi ástand myndi flokkast sem slæm borgar umhverfislýsing 18.4mpsas. Meðaltal birtu í Reykjavík er 17.8mpsas.

Staðall um utanhússlýsingu ÍST EN 12464-2: 2007 leggur til flokkun á svæðum í skipulagi til að stýra lýsingu utanhúss og flokkast svæðið sem hér um ræðir sem svæði E2 (viðmið fyrir umhverfi í úthverfi). Samkvæmt hönnunarleiðbeiningum ILE (The Institution of Lighting Eninerrs: Guidance notes for the reduction of obstructive light) skal bjarmi að hámarki vera 2,5% innan svæða sem flokkast sem E2. Lóðarhöfum er frjálst að lýsa upp lóð og mannvirki innan sinnar lóðar á meðan lýsing veldur ekki óþægindum eða truflun utan lóðarmarka. Almenn skal þó miða við að hafa lágstemmda lýsingu með lágu uppljósi til þess að rýra sem minnst útivistargildi aðliggjandi útivistarsvæðis í Elliðaárdal. Skal lýsing hönnuð samkvæmt þeim takmörkunum sem gefnar eru fyrir svæði E2 í hönnunarleiðbeiningum ILE. Litið skal til þess að velja lýsingu við hæfi og lágmarka ljósmagn eins og hægt er, t.d. með vali á búnaði sem er vel afskermaður og veldur sem minnstri ljósmengun. Einnig er hægt að lágmarka ljósmagn með því að takmarka lýsingu eftir að rökkva tekur. Lýsing utanhúss skal vera óbein, látlaus og glýjulaus, með afskermuðum lömpum, ljósbúnaður skal ávalt stilltur í núll gráðu halla til að takmarka að ljósið lýsi upp í himinn (0% upward light ratio). Lóðarhafa ber að takmarka það ljósmagn sem berst frá húsinu eins mikið og hægt er. Slíku má ná fram með vali á búnaði sem er vel afskermaður, og veldur sem minnstri ljósmengun, og notkun á ljóssastýringu svo dæmi séu nefnd. Með slíkum aðgerðum heldur framkvæmdaraðili sig innan marka hönnunarleiðbeininga ILE.

Vöktun: Gera skal ráð fyrir reglubundinni vöktun á ljósmagni eins og nánar verður kveðið á um í vöktunaráætlun sem unnin verður í samráði milli rekstraraðila á svæðinu og Reykjavíkurborgar. Tilhögun og framkvæmd ljósmælinga skal ákveðin í samráði við Reykjavíkurborg og niðurstöður skulu vera aðgengilegar íbúum borgarinnar og öðrum hagsmunaaðilum. Það er mat skipulagsyfirvalda að skilmálar kveði á um að fullnægjandi kröfur hafi verið settar á starfsemina til að tryggja ásættanlega ljósmengun.“

Að ofansögðu þá er það mat skipulagsyfirvalda að í skilmálum deiliskipulagsins séu settar fram fullnægjandi kröfur á fyrirhugaða stafsemi sem takmarkar ljósmengun.

## Ásýnd

Í skipulagsskilmálum kemur fram að um 20-30% af yfirborði lóða skal vera grænt, þ.e. gras, runnar, tré og annar gróður. Einnig kemur fram í skilmálum að röskun á núverandi gróðri svo sem trjám og runnum skuli haldið í lágmarki og komið í veg fyrir hana þar sem því verður við komið.

Einnig verður bætt í gróðurbelti meðfram Stekkjarbakka á upp færðum uppdráttum, umfram það sem auglýst tillaga gerir ráð fyrir sem mótvægiságerð við þann gróður sem tapast vegna uppbyggingarinnar. Sett er kvöð um frágang, gróðursetningu og útfærslu bílastæða til að milda ásýnd þeirra og skal gróðursvæð þekja að lágmark 15% af yfirborðsfleti skilgreindra bílastæða í skipulaginu. Yfirborð bílastæða skal jafnframt vera gegndræpt en aksturssvæði mega vera malbikuð. Byggingar eru aðlagaðar að landi og aðstæðum sem best er kostur. Það er mat skipulagsyfirvalda að ofangreindir skipulagsskilmálar í deiliskipulagin taki nægjanlega á mögulegum neikvæðum áhrifum hvað varðar ásýnd að svæðinu/bílastæðum að mestu leiti

**Viðbrögð:** Afmörkun skipulagssvæðisins er minnkuð til suðurs í samræmi við afmörkun vatnasviðsins Elliðaáa, þar sem svæðið er á náttúruminjaskrá og auk þess eru sýnd á uppdrætti mörk hverfisverndarsvæðis skv. aðalskipulagi Reykjavíkur. Gert verði ráð fyrir auknum runna og trjágróðri norðan Stekkjarbakka.

## Umsögn Veitna, dags. 13. mars 2019.

Veitur óska eftir frekari skilgreiningu á því hvað er átt við varðandi nýtingu auðlinda á svæðinu, umfram óskir um heitt vatn til húshitunar. Hvað varðar hitaveituna þá eru Veitur með nýtingarrétt á þeirri auðlind, og hún er þegar fullnýtt fyrir dreifikerfi hitaveitu. Enn fremur óska Veitur eftir upplýsingum um hvaða magn af heitu vatni er óskað fyrir starfsemina á svæðinu og til hvaða nota. Mikilvægt er að aðgengi hitaveitulagna verði tryggt fyrir viðhald og rekstur. Innan svæðis reka Veitur átta borholur hitaveitu, færa þarf lögn frá borholu R-39, auk þess sem þrengt er að holum R-31, R-39 og R-29 og tryggja þarf þjónustu að þeim allan sólarhringinn. Æskilegt er að láta merkja inn á uppdrátt kvaðir fyrir aðkomu og að merkja borholur á uppdráttinn.

Varðandi fráveituna þá liggja fyrirhugaðar byggingar á lóð nr 3, við 800 mm stóra og mikilvæga fráveitulögn. Á uppdrætti er svæðið yfir lögninni merkt sem “byggingarreitur, létt tengibygging”. Veitur leyfa ekki byggingar yfir stofnlögnum vegna hættu á raski og mikilvægi þess að greitt aðgengi verði að lögnum fyrir rekstur og viðhald. Því er ekki ásættanlegt að svæði ofan á fráveitulögninni sé merkt sem byggingarreitur, ef nauðsynlegt er að tengja byggingarnar verður að finna lausn sem Veitur sætta sig við og tryggir aðgengi að lögninni á öllum tímum sólarhrings. Jafnframt er æskilegt að breikka kvöðina fyrir lögnina, vegna dýptar áformaðra bygginga (um 8-10 m frá miðlinu lagnar). Þar sem áformað er að byggja þétt að lögninni, þá verður aukið álag á hana og telja Veitur því nauðsynlegt að endurnýja lögnina samhliða framakvæmdum við byggingar til að tryggja endingu hennar. Auk þess er bent á að hluti bygginga sem eru neðan jarðhæðar geta ekki tengst fráveitu nema með sérstöku dælukerfi sem tryggt er með einstreymislokun og geta Veitur ekki tekið ábyrgð á tengingum neðan jarðhæðar. Veitur telja einnig að gera þurfi áhættumat á starfseminni og hönnun bygginga m.t.t. nágrenni við lagnir og dýpt bygginga fyrir neðan veitukerfin, og gerð verði grein fyrir hvaða ráðstafanir verði gerðar til að tryggja öryggi starfseminnar við mögulega bilun.

Varðandi ofanvatnskerfi, þá munu Veitur ekki reka slíkt kerfi á svæðinu, þar sem nóg er af grænum svæðum á lóðum og í kringum lóðir. Gert er ráð fyrir að lóðarhafar leysi ofanvatnsmál innan lóðar, eða leiði vatn frá lóð í öðrum farvegum með heimild borgarinnar. Huga þarf sérstaklega að grunnvatni sem kann að vera til staðar í grunni djúpra bygginga, og að ekki er leyfilegt að veita grunnvatni í fráveitukerfið.

---

**Svar:** *Texta og merkingum hefur verið bætt við inn á uppfærða uppdætti og í greinargerð um kvaðir fyrir aðkomu og borholur Veitna í samræmi við athugasemdir. Auk þess er búið að setja inn sértaka kvöð um þil/ styrkingu í kringum fráveitulögn Veitna, þannig að ekki komi til þess að stækka þurfi kvöðina í 16-20 m. Texta um það er bætt inn í greinargerð. Jafnframt að vinna þurfi áhættumat í tengslum við starfsemina áður en sótt verður um byggingarleyfi og verður það unnið í samstarfi við Veitur. Þau gögn þurfa að fylgja með byggingarleyfisumsókn. Auk þess er sett inn á uppdrátt nýr valkostur (B), varðandi mögulega legu fráveitulagnar. Ákvörðun um það liggur ekki fyrir hvort/ef fráveitulögnin færast verður tekin þegar svæðið fer á framkvæmdastig.*

**Viðbrögð:** Uppdrættir/ greinargerð verður uppfært í samræmi við leiðbeingar hér að ofan.

#### **Umsögn Minjastofnunar , dags. 14. mars 2019.**

Minjastofnun mælir með því að minjar um fyrri íbúðarbyggð verði varðveittar eins og kostur er, og að íbúðarhúsið Gilsbakki standi sem vitnisburður um þá byggð. Auk þess skuli merkja inn á uppdrátt friðaðar fornleifar, en skv. 3. gr. laga um Menningarminjar nr. 80/2012, þá teljast fornleifar hvers kyns mannvistarleifar sem eru 100 ára og eldri og eru þær friðaðar. Fornleifum má ekki raska nema með leyfi Minjastofnunar. Á fornleifaskrá er Vatnsveituvegurinn (nr. 218-64), en sá vegur var lagður á árunum 1907-08 samhliða vatnslögn frá Gvenndarbrunnum niður í miðbær Reykjavíkur. Hluti vegar er innan skipulagssvæðis, og er enn sýnilegur og hlutar hans notaðir sem bíl- eða reiðvegur. Leiðbeiningar Minjastofnunar eru að lega vegarins skal auðkennd sem fornleifar á skipulagsuppdætti.

**Svar:** *Friðaðar fornleifar hafa verið merktar inn á uppfærða skipulagsuppdætti, en um er að ræða Vatnsveituvegin sbr. kemur fram í umsögn Minjastofnunar. Hins vegar er ekki lagt til að Gilsbakki fái stöðu í skipulagi sem vitnisburður um eldri byggð sem áður stóð. Húsið er víkjandi en tíminn verður að leiða í ljós hvort eða hvernig húsið muni nýtast svæðinu eða borginni.*

**Viðbrögð:** Lagt er til að uppdráttur / greinargerð verði uppfært þannig að Vatnsveituvegur fái merkingu sem friðuð fornleif.

---

**Niðurstaða:**

Lagt er til að auglýst tillaga verði samþykkt með eftirfarandi breytingum og lagfæringum sem verður bætt við í greinargerð og skipulagsupprætti í samræmi við svör hér að framan í umsögn skipulagsfulltrúa.

Uppdrættir eru lagfærðir til samræmis, dags. 4. júní 2019.

- mörk deiliskipulagsbreytingar færð lítillega til suðurs, út fyrir mörk svæðis á náttúruminjaskrá
- auðkenning fyrir fornleifar (Vatnsveituveg) bætt við
- skýring fyrir kvöð um aðkomu að lóð Veitna bætt við
- merkingu fyrir borholur Veitna bætt við
- mörkum svæða á náttúruminjaskrá bætt við
- mörkum hverfisverndar úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 bætt við
- settur er fyrrivari um útfærslu og byggingarefni tengibyggingar sem liggur yfir fráveitulögn í greinargerð skipulagsins 3. kafla: Almennir lóðaskilmálar. Útfært á hönnunarstigi bygginga.
- runna- og trjágróðri er bætt við norðan Stekkjarbakka
- kosti B varðandi mögulega legu fráveitulagnar bætt við

f.h umhverfis- og skipulagssviðs  
skipulagsfulltrúa, /**Björn I. Edvardsson**



Reykjavík, 13. mars 2019

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar  
Borgartún 12 – 14  
105 Reykjavík

## Umsögn Veitna um tillögu að nýju deiliskipulagi við Stekkjarbakka þ73

Veitur ohf. hafa fengið til umsagnar tillögu að nýju deiliskipulagi við Stekkjarbakka. Deiliskipulagið nær yfir svæðið norðan Stekkjarbakka sem er skilgreint sem opið svæði og þróunarsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 - 2030. Deiliskipulagið afmarkar nýjar lóðir, byggingarreiti og hámarks byggingarmagn á svæðinu.

Veitur hafa rýnt deiliskipulagstillöguna m.t.t. hagsmuna Veitna á deiliskipulagssvæðinu og gera athugasemdir við eftirfarandi þætti:

### Borholur og rekstur hitaveitu

Í greinargerð skipulagstillögunnar segir að „*nýta [eigi] umhverfisvænar auðlindir sem fyrir eru á svæðinu*“. Veitur óska eftir frekari skilgreiningu á því við hvað er átt varðandi nýtingu auðlinda á svæðinu, umfram óskir um heitt vatn til húshitunar. Hvað varðar hitaveituaðlindina, þá eru Veitur með nýtingarrétt á auðlindinni og hún er þegar fullnýtt fyrir dreifikerfi hitaveitu. Enn fremur óska Veitur eftir upplýsingum um hvaða magn af heitu vatni er óskað fyrir starfsemina og til hvaða nota.

Tvær stofnlagnir hitaveitu liggja meðfram Stekkjarbakka að norðanverðu. Þessar lagnir eru DN600 og DN450 mm og ekki er hægt að færa þær fjær athafnasvæðinu. Mikilvægt er að aðgengi að þessum lögnum verði tryggt fyrir viðhald og rekstur Veitna og að ekki verði rask á þessum lögnum vegna framkvæmda á svæðinu, eða breyttri aðkomu að svæðinu frá Stekkjarbakka.

Innan deiliskipulagssvæðisins reka Veitur átta borholur hitaveitu (R-37, R-23, R-30, R-26, R-39, R-31, R-29, R-36), sem nýta varmann til upphitunar bygginga á höfuðborgar-svæðinu. Frá þessum borholum liggja safnlagnir að dælustöð sunnan Stekkjarbakka. Færa þarf að lögn frá borholu R-39 og mun kostnaður við þá færslu skiptast milli Reykjavíkurborgar og Veitna, eftir samkomulagi um færslu lagna vegna skipulagsbreytinga.

Mjög er þengt að holum R-31, R-39 og R-29 samkvæmt tillögunni og þarf að tryggja að þjónusta við þær verði möguleg, þ.e. það verði hægt að hreinsibora þær eftir þörfum og aðkoma verði tryggð á öllum tíma sólarhrings.

Æskilegt er að á skipulagsuppdraetti verði merktar kvaðir fyrir aðkomu vinnutækja vegna reksturs og viðhalds borhola Veitna. Enn fremur er óskað eftir að borholurnar séu merktar á skipulagsuppdrautt og að fram komi að borholurnar séu staðsettar á lóð Veitna.



## Fráveita

Fyrirhugaðar byggingar liggja yfir 800 mm fráveitulögn sem flytur allt skólp frá Breiðholti, Árbæ, Norðlingaholt og hluta Kópavogs í átt að hreinsistöð við Ánanaust. Á deiliskipulagsupprættinum er svæðið yfir lögninni merkt sem „byggingarreitur létt tengibygging“. Veitur leyfa ekki byggingar yfir stofnlögnum vegna hættu á raski og mikilvægi þess að greitt aðgengi verði að lögnum fyrir rekstur og viðhald. Því er ekki ásættanlegt að svæði ofan á lögninni sé merkt sem byggingarreitur. Ef nauðsynlegt er að tengja byggingarnar verður að finna lausn sem Veitur sætta sig við og tryggir aðgengi að lögninni á öllum tímum sólarhrings.

Æskilegt er að breikka kvöðina fyrir fráveitulögnina, vegna dýpi áformaðra bygginga (um 8 – 10 m frá miðlínu lagnarinnar). Þar sem byggt verður þétt upp að lögninni, og byggingin liggur að hluta til dýpra en núverandi lögn, verður aukið álag á lögninni og telja Veitur nauðsynlegt að endurnýja fráveitulögnina samhliða framkvæmdum við byggingar til að tryggja endingu hennar. Kostnaður við endurnýjun lagnarinnar skiptist milli Reykjavíkurborgar og Veitna, eftir samkomulagi um færslu lagna vegna skipulagsbreytinga.

Hluti bygginga sem eru neðan jarðhæðar, geta ekki tengst fráveitu nema með sérstöku dælukerfi sem tryggt er með einstreymislokum og geta Veitur ekki tekið ábyrgð á tengingum neðan jarðhæðar.

Veitur benda á áhættu sem er til staðar vegna dýpt fyrirhugaðra byggingar og hættu á að vatn leiti inn í byggingar við mögulega bilun. Þetta á sérstaklega við um fráveitulögnina sem er næst byggingunni, en áhættan er einnig til staðar vegna hitaveitulagna. Veitur telja æskilegt að gert verði áhættumat af starfseminni og hönnun bygginga m.t.t. nágrenni við lagnir og dýpt bygginga fyrir neðan veitukerfin, og gerð verði grein fyrir hvaða ráðstafanir verði gerðar til að tryggja öryggi starfseminnar við mögulega bilun.

## Ofanvatnskerfi

Í samræmi við ákvörðun sem gert var grein fyrir á fundi með skipulagshöfundum 10. desember sl. munu Veitur ekki reka ofanvatnskerfi á skipulagssvæðinu þar sem nóg er að grænum svæðum á lóðum og í kringum lóðir. Gert er ráð fyrir að lóðarhafar leysi ofanvatnsmál innan lóðar eða leiði vatn frá lóð í öðrum farvegum með heimild Reykjavíkurborgar. Þá er rétt að benda á að huga þarf sérstaklega að grunnvatni sem kann að vera til staðar í grunni djúpra bygginga og að ekki er leyfilegt að veita grunnvatni í fráveitukerfið. Því er nauðsynlegt að gengið verði frá byggingum innan deiliskipulagssvæðisins svo að þær geti staðið í vatni, sé grunnvatn til staðar í grunnum.

## Annað

Í greinargerð deiliskipulagsins stendur: „Þá eru dæluhús og lóðir Orkuveitu Reykjavíkur á svæðinu“. Rétt er: „Þá eru dæluhús **borholuhús** og lóðir Orkuveitu Reykjavíkur **Veitna** á svæðinu“.

f.h. Veitna

Hólmfríður Bjarnadóttir  
Skipulagsfulltrúi Veitna