



Reykjavík 29.01.2019

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 23. janúar 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Skógarhlíð 12

Lögð fram umsókn Landark ehf. dags. 11. desember 2018 ásamt bréfi dags. 19. nóvember 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíð vegna lóðarinnar nr. 12 við Skógarhlíð. Í breytingunni felst fjölgun bílastæða á lóð. Einnig er lagður fram uppd. Landark ehf. dags. 18. nóvember 2018. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. janúar 2019.

*Synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 11. janúar 2019.
Vísan til borgarráðs.*

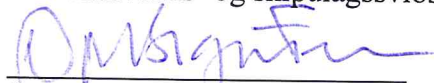
Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Eyþór Laxdal Arnalds, Hildur Björnsdóttir og Valgerður Sigurðardóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins og bóka:

"Lóðin er stór og ætti að geta annað bílastæðum vel. Ljóst er að eitthvað skortir upp á samtal milli borgarinnar og húseigenda. Aðgangsstýring og samgöngustefna gætu verið hluti af lausninni."

Fulltrúi Pírata Sigurborg Ósk Haraldsdóttir, fulltrúar Samfylkingarinnar Hjálmar Sveinsson og Aron Leví Beck og fulltrúi Viðreisnar Gunnlaugur Bragi Björnsson bóka:

"Fjöldi bílastæða við Skógarhlíð 8 er í samræmi við aðrar sambærilegar byggingar á sama svæði. Það samræmist ekki markmiðum Aðalskipulags Reykjavíkur að fjölga þeim. Húsnæðið er vel staðsett með tilliti til almenningsgangna og annarra virkra ferðamáta og ljóst að samgöngustefna fyrirtækja, yfirbyggð hjólastæði og fleiri grænar aðgerðir skipta sköpum til minnka þörf á fleiri bílastæðum."!

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

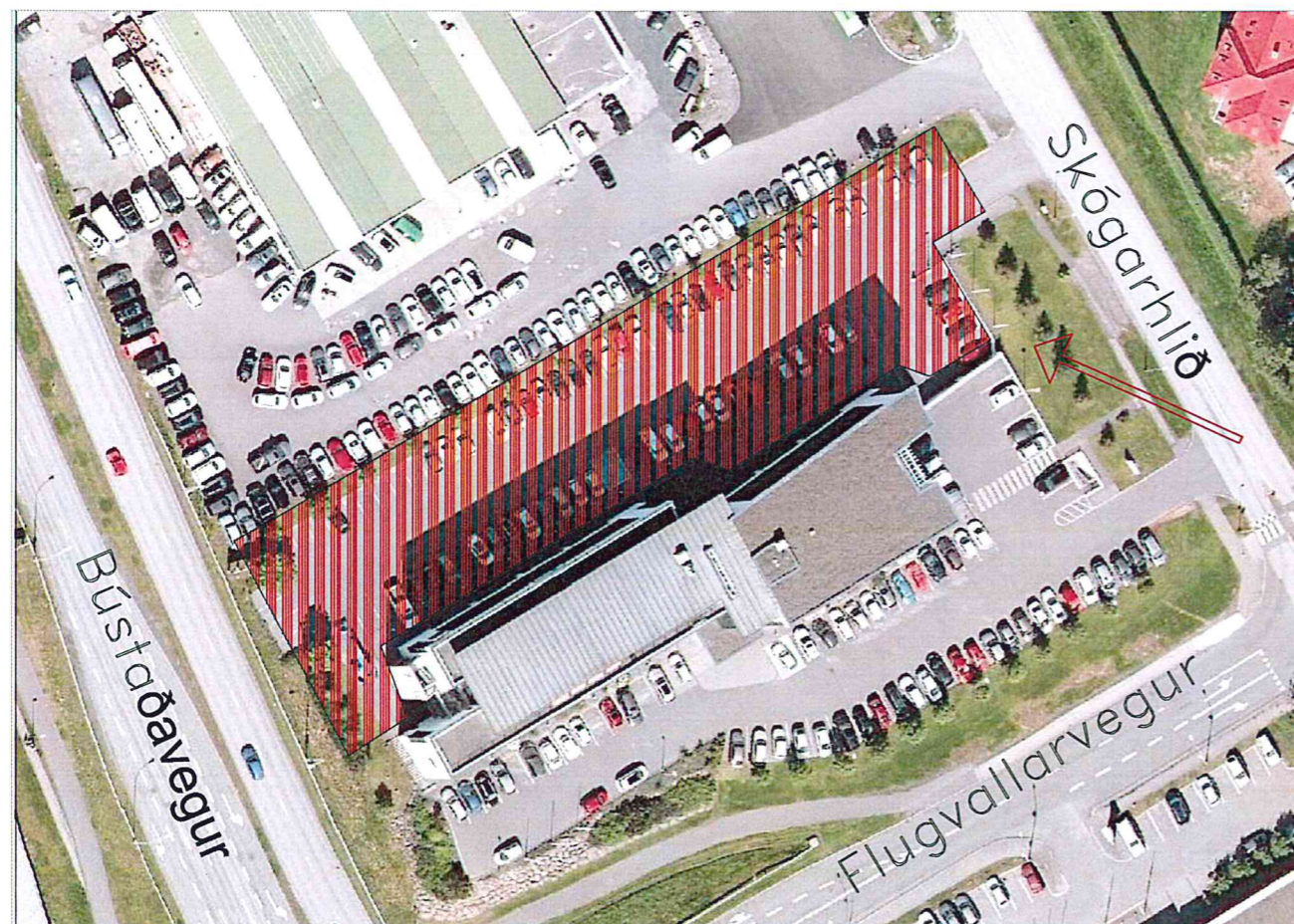
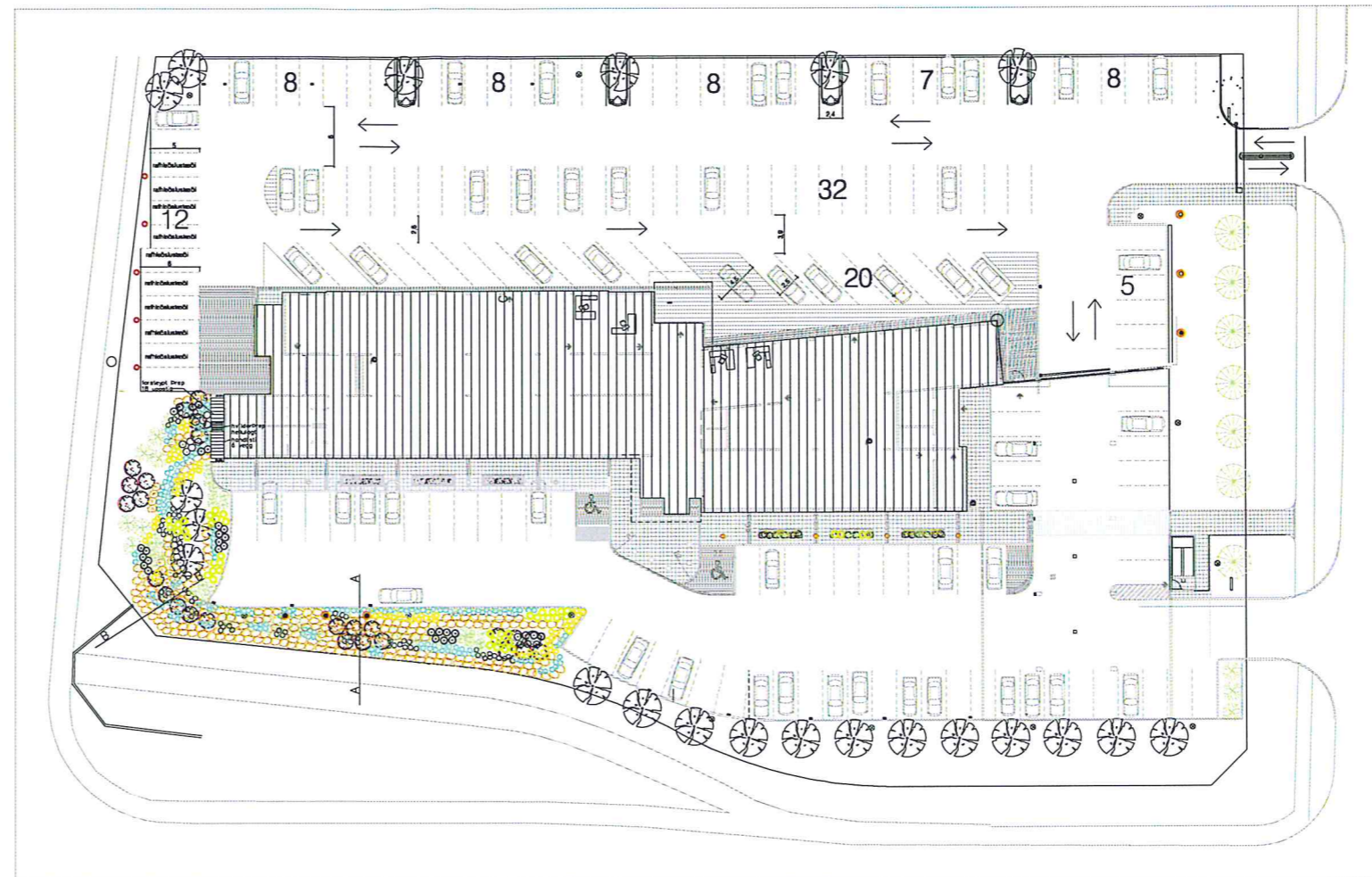

Örn Sigurðsson

Fylgiskjöl: uppd. Landark ehf. dags. 18. nóvember 2018 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. janúar 2019.

Skógarhlið 12. Reykjavík,.

Afstöðumynd lóðar með aðgangsstýrðu hliði á vesturhluta lóðar.

Bílastæði verða aðeins fyrir starfsmenn og er gerð hámarksnýting á svæðinu sem bílastæðalóð. Lóðin er ekki stækkuð en nýtt betur. Austurhluti lóðar er óbreyttur og er þar aðgengi fyrir viðskiptavini og gesti.



Skógarhlið 12.
Loftmynd af svæðinu, sem sýnir lóðina og nánasta umhverfi.

svæði sem sótt er um breytingu á ,
sjá nánar teikningu 10.

SKÝRINGAR

LYKILMYND

HEITI

VERK SKÓGARHLIÐ 12, REYKJAVÍK
VERKHLUTI YFIRLITSMYND
LÝSING LÓÐ Breytt bílastæði vesturlóðar

MKV.	EKKI Í KVARBA
DAGS.	18.11.2018
HANNAÐ	þj
TEIKNAD	þj

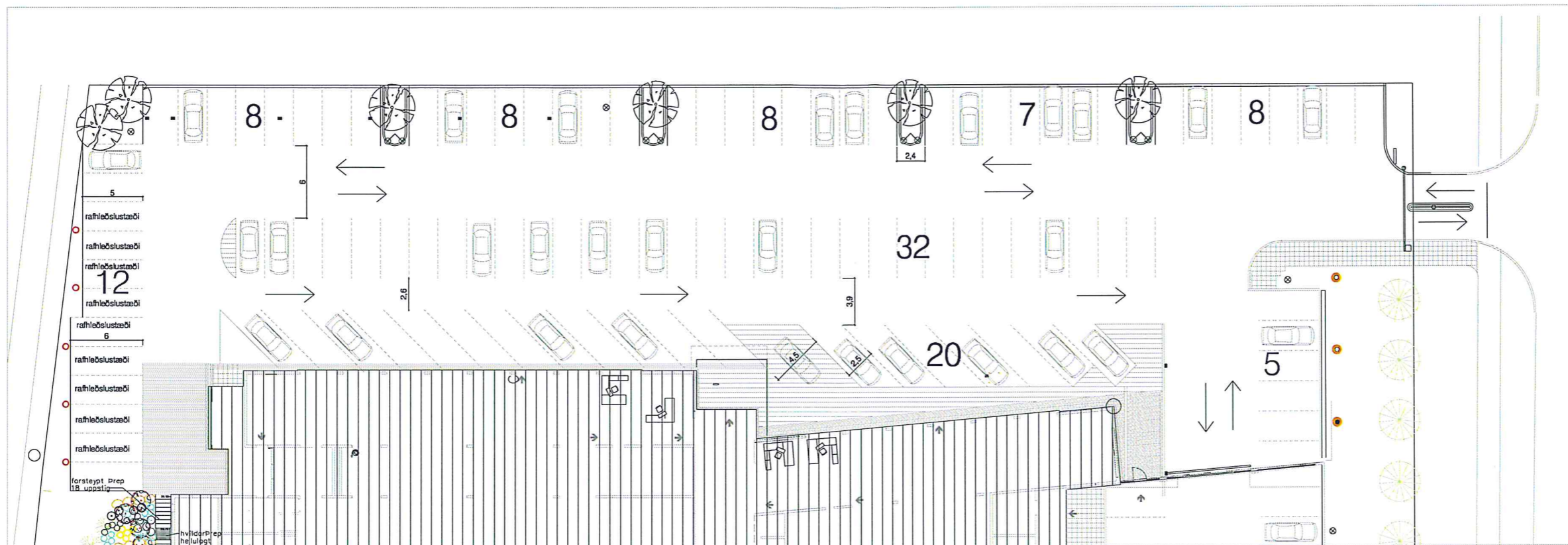
LANDARK
PÉTUR JÓNSSON LANDSLAGSARKITEKT
TEIKNISTOFA STÓRHÖFÐA 17
SÍMI 567-7737 FAX 567-7736



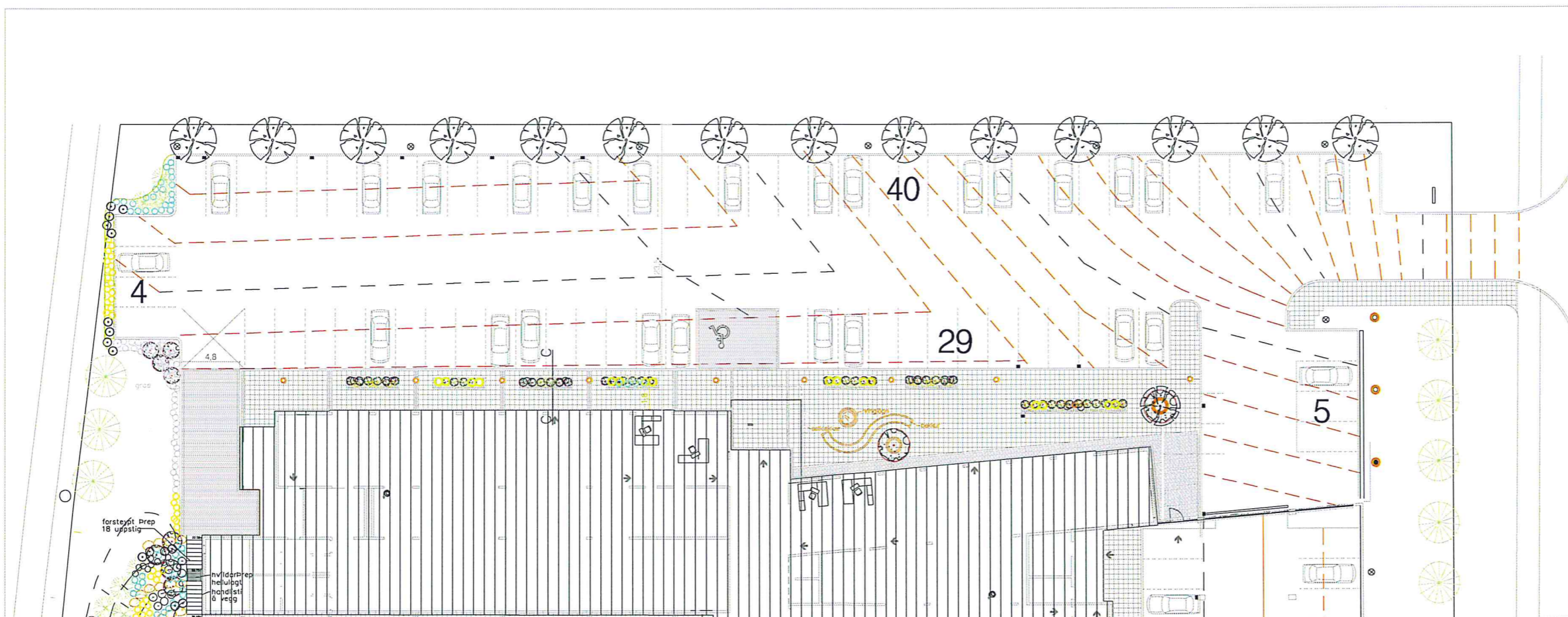
VNO. 00113bsk

TNR.

9



Vesturhluti lóðar – tillaga – breytt fyrirkomulag vesturlóðar, aðgangsstýrt aðgengi fjöldi bílastæða 100



Vesturhluti lóðar – núverandi lóð - bílastæðafjöldi 78.

SKÝRINGAR

LYKILMYND

HEITI

VERK SKÓGARHLÍÐ 12, REYKJAVÍK
 VERKHLUTI GRUNNMÝND
 LÝSING LÓÐ Breytt bílastæði vesturlóðar

MKV.	1:200 / A1
DAGS.	18.11.2018
HANNAÐ	ÞJ
TEIKNAD	ÞJ

LANDARK
 PÉTUR JÓNSSON LANDSLAGSARKITEKT
 TEIKNISTOFA STÓRHÖFÐA 17
 SÍMI 567-7737 FAX 567-7736

	VNO. 00113bsk
	TNR. 10



Skógarhlíð 12 – Umsókn um breytingu á deiliskipulagi

Lögð fram umsókn Landark ehf. dags. 11. desember 2018 ásamt bréfi dags. 19. nóvember 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíð vegna lóðarinnar nr. 12 við Skógarhlíð. Í breytingunni felst fjölgun bílastæða á lóð. Einnig er lagður fram uppdr. Landark ehf. dags. 18. nóvember 2018.



Skipulag í gildi

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 26. nóvember 2013 og birt í B-deild stjórnartíðinda 26. febrúar 2014. Samkvæmt aðalskipulaginu er Skógarhlíð 12 á miðsvæði M7, en um svæðið segir:

M7. Skógarhlíð: Blanda skrifstofa, þjónusta og stofnana. Léttur iðnaður heimill. Óheimilt er að reka matvöruverlanir á svæðunum nema það sé sérstaklega tekið fram í deiliskipulagi að það sé heimilt.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulagið *Skógarhlíð*, samþykkt í borgarráði þann 10. apríl 2001. Samkvæmt deiliskipulagi er gert ráð fyrir allt að 164 stæðum á lóðinni nr. 12 við Skógarhlíð en 28 af stæðunum má koma fyrir í bílgeymsluhúsi. Fjöldi bílastæða skal samkvæmt deiliskipulagi vera 1 fyrir hverja 35 m² nýbyggingu. A.m.k. 5% af flatarmáli lóðarinnar eru ætluð gróðri. Kvöð er um 2,5 m breitt trjágróðurbelti á lóðarmörkum að Bústaðavegi.

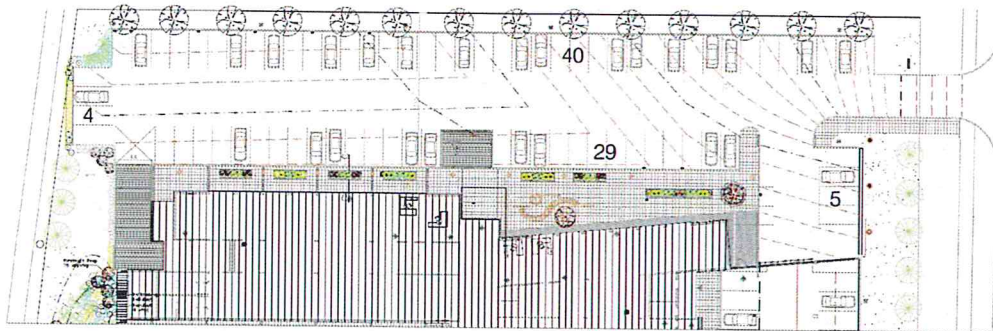
Umsögn

Samkvæmt umsóknargögnum eru alls 166 bílastæði á lóðinni í dag, þar af 24 stæði í bílgeymslu. Sótt er um að fjölga bílastæðum í 188 með því að bæta við fleiri stæðum á norðvesturhluta lóðar. Um er að ræða 22 bílastæði umfram þann heildarfjölda stæða sem gildandi deiliskipulag heimilar. Þetta jafngildir 1 bílastæði á hverja 30,5 m² skrifstofubyggingarinnar.

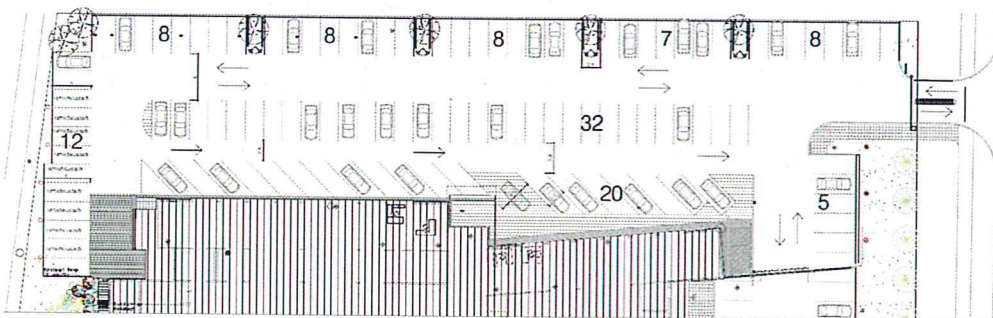
Norðvesturhluti lóðar verður sérstök bílastæðalóð með aðgangsstýringu og aðeins fyrir starfsmenn þeirra fyrirtækja sem starfa á lóðinni. Bílplanið er endurskipulagt og þettað. Göngusvæði meðfram norðvesturhlíð hússins er minnkað til að koma fyrir þriðju röð bílastæða og nýjum skástæðum. Grænu svæði við vesturenda lóðar er breytt í ný bílastæði og stór hluti trjágróðurbeltis meðfram lóðarmörkum að Skógarhlíð 10 þarf að víkja fyrir nýjum bílastæðum.

Fyrirkomulag bílastæða á suðausturhlíð er óbreytt og opið fyrir viðskiptavinum og gesti.





Núverandi ástand á norðvesturlóð



Tillaga að breytingu á norðvesturlóð

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í tillöguna þar sem hún samræmist ekki bílastæðastefnu Reykjavíkurborgar og meginmarkmiðum hennar, m.a. að stuðla að breyttum ferðavenjum og vistvænni samgöngum. Lóðin er staðsett á miðsvæði í nálægð við almenningssamgöngur og stofnleiðir. Fjöldun bílastæða um 22 í alls 188 er veruleg og langt umfram það sem gildandi deiliskipulag heimilar – bæði á lóðinni nr. 12 og á öðrum lóðum á reitnum. Stór hluti lóðarinnar er þegar þakinn bílastæðum og neikvætt er tekið í að fjarlægja tré og gróður til að fjölga þeim enn frekar, bæði út frá umhverfissjónarmiðum og vegna ásyndar. Mikil umferð er þegar um Skógarhlíð og ekki skal stuðla að því að auka hana með tilkomu fleiri bílastæða.

Þann 6. júlí 2018 barst fyrirspurn sama efnis til skipulagsfulltrúa en þá var um að ræða fjölgun bílastæða um 38 í alls 202 stæði. Einnig var tekið neikvætt í það erindi (sbr. umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. júlí 2018).

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri

