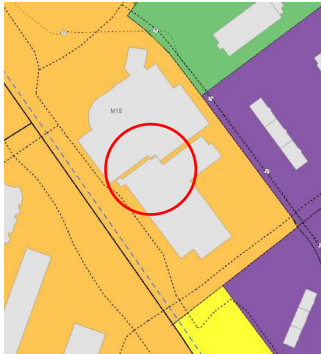


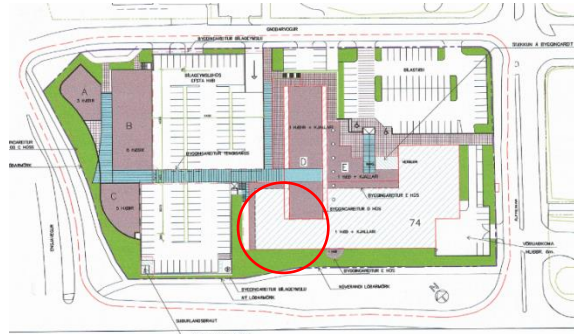


Álfheimar 74 – erindi frá byggingafulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. apríl 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. apríl 2023 þar sem sótt er um breytingu á auglýsingaflötum, frá flettiskilti í stafrænt skilti.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Skiltið

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Álfheimum 74 borgarhluta 4 Laugardal, á skilgreindu miðsvæði M15 Glæsibæ, sem er borgarhlutakjarni skv. aðalskipulagi.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 3. nóvember 2005 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 74 við Álheima er verslunar- og þjónustuhúsnæði á viðskipta- og þjónustulóð, byggt árið 1970 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á umsóknum breytingu á flettiskilti yfir í stafrænt skilti. Um er að ræða skilti sem snýr úr að Suðurlandsbraut til móts við Skeifuna.

Í gildi er samþykkt um skilti í Reykjavík maí 2020 (https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/samthykkt_um_skilti_mai_2020_-_endanleg_utgafa_a_vef.pdf)

Þar segir m.a.:

- Markmið:**
1. Að skilti séu íbúum borgarinnar ekki til ama eða óþæginda og að þau skerði ekki hönnun mannvirkja, hafi neikvæð áhrif á umhverfi eða skerði ásýnd borgarinnar.
 2. Að hafa stjórn á fjölda, gerð, stærð, uppsetningu og staðsetningu skilta í lögsögu Reykjavíkur þannig að þau ógni ekki öryggi vegfarenda.
 3. Að auðvelda afgreiðslu byggingarleyfisumsókna um skilti þegar það á við.

Umhverfi og ásýnd borgarinnar: Til þess að skilti spilli ekki umhverfi og ásýnd borgarinnar eru sett ákvæði um stærðir og fjölda þeirra í borgarlandi og á lóðum. Jafnframt er kveðið á um að skilti falli vel að umhverfinu.

Íbúar: Í reglunum eru ákvæði um grenndarrétt, þ.e. að í íbúðarbyggð skulu ekki vera upplýsinga- eða auglýsingaskilti sem hafi truflandi áhrif svo sem vegna stærðar, ljóma eða ásýndar. Íbúum skal einnig vera grenndarkynnt byggingarleyfi fyrir skilti þegar heimild er ekki til staðar í deiliskipulagi.

Staðsetning: Staðsetning skilta skal metin eftir grenndaráhrifum. Til að mynda getur skilti verið staðsett á iðnaðarsvæði en haft áhrif á íbúðarsvæði vegna ljóma, stærðar o.s.frv.

Auglýsingaskilti fyrir fyrirtæki og þjónustu skulu almennt staðsett á mannvirkjum. Heimilt er að staðsetja skilti innan lóðar, svo framfar sem þau séu í samræmi við reglur sem hér koma fram og að undangenginni leyfisveitingu. Upplýst skilti skulu ekki vera staðsett þannig að þau hafi truflandi áhrif á íbúðarbyggð.

Skipulag, útlit og hönnun: Skilti skulu ávallt vera í samræmi við gildandi skipulag. Í deiliskipulagi er heimilað að takmarka notkun skilta enn frekar eða veita rúmari heimildir en það sem reglur þessar kveða á um.

Í gildandi skiltaleiðbeiningum er kveðið á um að heimilt er að setja upp ný, starfræn auglýsingaskilti sem eru stærri en 10 m² ef að fyrir er sambærilegt skilti s.s. flettiskilti, eða ef deiliskipulag heimilar slík skilti. Þau mega þó ekki vera nær vegbrún gatnamóta, götu eða vegvísunum og öðrum umferðarbúnaði en 20 metra. Mæling sýnir að miðja skiltis er 18,6 metra frá vegbrún og uppfyllir því ekki skilyrði gildandi leiðbeininga.

Í gildandi deiliskipulagi er ekki heimild fyrir stafrænu skilti á þessum stað og þar sem heimild fyrir ný, stafræn skilti skal eiga sér stoð í deiliskipulagsáætlun þyrfti að breyta gildandi deiliskipulagi til að heimila slíka breytingu. Í Skeifunni er fyrirhuguð töluverð uppbygging blandaðrar íbúðarbyggðar sem þegar er hafin. Stafrænt skilti á þessum stað gæti haft neikvæð áhrif á íbúðarbyggð handan götunnar sbr. mat á grenndaráhrifum vegna staðsetningar í sem fjallað eru um í samþykktinni. Ólíklegt er að umsókn um breytingu á deiliskipulagi muni fá jákvæða umsögn vegna þessa. Neikvætt er tekið í erindið.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri