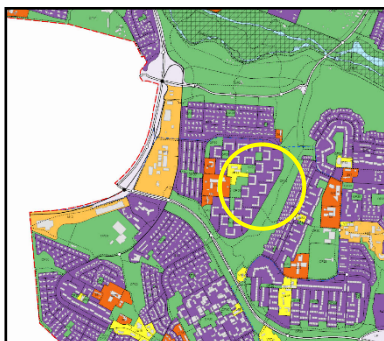




Reykjavík, 24. júlí 2025
USK25060310

Írabakki 2-16 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

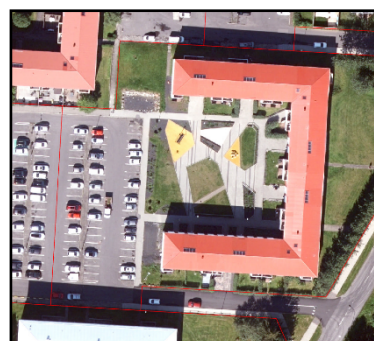
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 17. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Birkis Einarssonar, dags. 23. júní 2025, ásamt bréfi, dags. 23. júní 2025, um staðsetningu djúpgáma á lóð nr. 2-16 við Írabakka, samkvæmt fyrirspurnaruppdráttum Kanon arkitekta, dags. 23. júní 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. júlí 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



HverfisSKIPULAG



Loftmynd

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin við Írabakka 2-16 borgarluta 6 Breiðholti og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er hverfisSKIPULAG fyrir Neðra Breiðholt, samþykkt í borgarráði 9. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 4. maí 2022.

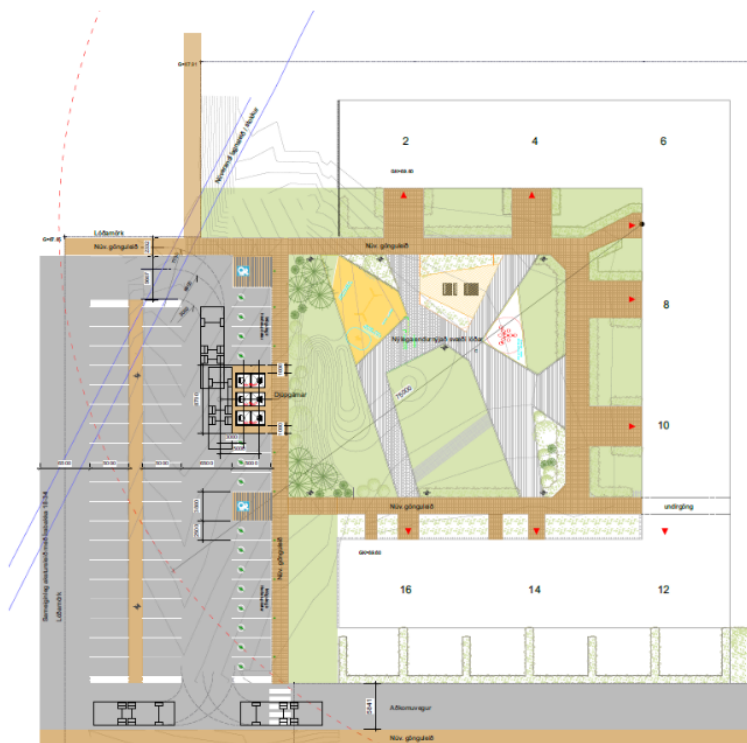
Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á staðsetningu og fyrirkomulagi djúpgáma á lóðinni við Írabakka 2-16. Húsið er í eigu Félagsbústaða. Fyrirspurninni fylgja uppdrættir og greinargerð þar sem fram kemur að gert er ráð fyrir að koma djúpgámum fyrir á núverandi bílastæði og fækka þannig bílastæðum um þrjú.

Í skilmálum hverfisSKIPULAGS kemur fram að heimilt sé að koma fyrir djúpgámum á lóðum fjölbýlishúsa en fylgja þurfi hönnunarviðmiðum Reykjavíkurborgar um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði. Fyrirhuguð staðsetning djúpgáma er innan takmarkaðs byggingarreits lóðarinnar og á svæðinu virðast ekki vera lagnir sem hindra að komið sé fyrir djúpgámum. Því eru ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið.



Reykjavík



Skjaskot af fyrirspurnaruppdrætti
Kanon arkitekta sem sýnir
fyrirhugaða staðsetningu djúpgáma

Skipulagsfulltrúi sendi fyrirspurnina einnig til rýni og umsagnar á skrifstofu umhverfisgæða (SU) á umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur, sem fer með sorphirðu við íbúðarhús. SU gerir ekki athugasemdir við fjölda gáma, sem er ríflegur. Lagt er til að samhliða uppsetningu gámana sé farið í aðgerð til að kynna lausnirnar fyrir notendum, fræða um rétta flokkun, notkun og umgengni um gámana og aðrar lausnir fyrir úrgang til dæmis gler og málm. Slíkt getur borgað sig í betri umgengni og aukinni flokkun sem dregur úr kostnaði.

Ábendingar/athugasemdir SU:

1. Gerðir gáma.

Djúpgámar skulu vera niðurgrafnir og úr stáli, þ.e. allur sorpgeymirinn skal vera neðanjarðar, sbr. hönnunarviðmið um úrgangslaunir. Ekki verða samþykktir hálfniðurgrafnir gámar úr plasti og þeir verða ekki tæmdir. Engir gámar mega vera tvískiptir. Mikilvægt er við kaup gáma að huga að bæði þægindum notenda og öryggi þeirra, þ.e. að ekki sé opið beint niður í sorpgeyminn. Gámarnir þurfa að vera aðgangsstýrðir þannig að aðgengi sé eingöngu fyrir notendur gámana. Sé notast við hefðbundna lykila „Assa“ eða sambærilegt þarf hún að vera nothæf fyrir lyklakerfi sorphirðu Reykjavíkurborgar.

2. Aðgengi

Uppdrættir sýna aðkomu sorphirðubíla sbr. gr. 5.3.2.2. í skipulagsreglugerð. Gera þarf grein fyrir gönguleið og göngufjarlægð notenda gámana, þ.e. sýna málsetta gönguleið úr inngöngum húsa. Hugsa þarf sérstaklega að og sýna fram á að aðgengi fyrir alla sé tryggt. Hér þarf einnig að huga að ofanvatni, þ.e. að ofanvatn af plani geti ekki borist ofan í gámana. Ef gámarnir fyllast af vatni er tæming og hreinsun þeirra á ábyrgð eiganda gámana.



Reykjavík



Passa þarf að engar hindranir séu innan fjarlægðarmarka fyrir losun gámana, ljósastaurar, trjákrónur eða þess háttar, sjá hönnunarviðmið um úrgangslausnir.

Staðsetningin liggur milli bílastæða og er fjarlægð frá gám í bílastæði 1 m. Í hönnunarviðmiðum er talað um öryggisfjarlægð 2 m frá ystu brún gámsins. Mikilvægt er að tryggja að bílar leggi ekki upp við gámana því þá er a) einfaldlega ekki hægt að ná þeim upp og b) ef bílar standa of þétt upp við er ekki alltaf hægt að tæma vegna hættu á að gámurinn lendi í bílnum. Því er lagt til að öryggissvæðið sé haft 2 m og settir pollar beggja vegna til að tryggja að ekki sé lagt of þétt upp að gámum. Væntanlega þarf að hnika gámunum eitthvað og taka eitt bílastæði í viðbót.

3. Rekstur og viðhald

Eigandi gámana sér um umhirðu og hreinsun gáma. Huga þarf að reglulegu viðhaldi, smyrja skrár o.s.frv. og er það á höndum eiganda.

Niðurstaða

- Jákvætt er tekið í erindið.
- Uppfæra þarf gögn í samræmi við ábendingar/athugasemdir skrifstofu umhverfisgæða og sækja að því loknu um byggingarleyfi.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson
verkefnastjóri



Reykjavík