



Reykjavík, 31. ágúst 2023

Hraunbær 143 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa – USK23080119

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Grímu arkitekta, dags. 16. ágúst 2023, ásamt bréfi, dags. 16. ágúst 2023, um breytingu á deiliskipulagi Bæjarháls - Hraunbæjar vegna lóðarinnar nr. 143 við Hraunbæ sem felst í að heimilt verði að sérmerkja fjögur bílastæði. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 31. ágúst 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Úr innsendri fyrirspurn

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 er Hraunbær 143 í skilgreindri íbúðarbyggð.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Bæjarháls – Hraunbæ, samþykkt í borgarráði 23. ágúst 2018, með síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til sérmerkingar fjögurra bílastæða fyrir íbúðir í raðhúsi við Hraunbæ 143-149. Í gildandi deiliskipulagi er kveðið á um samnýtingu bílastæða á skipulagssvæðinu og tekið fram að ekki sé heimilt að sérmerkja stæði. Ástæðan er sú að reynslan sýnir að þannig fæst almennt betri nýting á stæðum við fjöleignarhús og í blandaðri byggð.

Ef fallist væri á sérmerkingu bílastæða fyrir fjórar íbúðir á umræddu skipulagssvæði mætti í kjölfarið búast við sambærilegum óskum frá eigendum annarra íbúa á svæðinu. Reynslan sýnir að það gæti orðið til þess að nýting á bílastæðum yrði verri en ella.

Afstaða embættis skipulagsfulltrúa til samnýtingar á bílastæðum á svæðinu hefur því ekki breyst enda mikilvægt að tryggja sem besta og skynsamlegasta nýtingu lands.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í fyrirspurnina.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi