



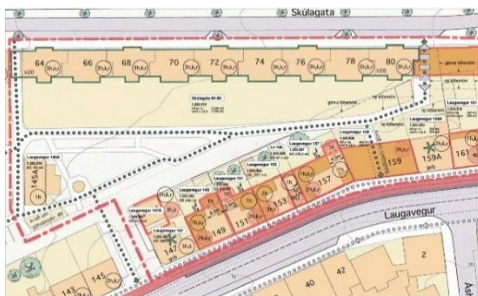
Reykjavík, 27. febrúar 2025
USK25010215 - ÁSS

Bríetartún 20-36 – Byggingarleyfisumsókn – Umsókn fyrir djúpgáma á fjölbýlislóð

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. febrúar 2025 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 4. febrúar 2025 þar sem sótt er um leyfi til þess að koma fyrir 6-gáma djúpgámasetti sem þjóna á samtals 70 íbúðum í matshlutum 01-09, við lóðarmörk sunnan megin við Bríetartún 26, mhl.04 og Bríetartún 28, mhl.05 á lóð nr. 20-36 við Bríetartún.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



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 fellur Bríetartún 20-36 undir í Tún - íbúðarbyggð (ÍB).

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag 1.222.2 – Skúlagarðsreitur eystri sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 8. ágúst 2006.

Umsögn

Skilgreina þarf byggingarreit fyrir djúpgáma á deiliskipulagsupprætti og því þarf að sækja um óverulegar breytingar á deiliskipulagi fyrir lóðina.

Tryggja skal hönnun djúpgáma sé í samræmi við hönnunarviðmið skv. hönnunarviðmiða um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík sem er aðgengileg á: <https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/honnunarvidmid.pdf>

Umsögn frá skrifstofu umhverfisgæða:

Misræmi er á milli staðsetningar djúpgáma milli afstöðumynda í teikningum og loftmyndum í aðsendum gögnum.

Hönnuður leggur til að breyta lóðarlegu Bríetartúns 20-36 við austurenda húss til að auðvelda akstur um svæðið fyrir sorphirðubíla og er tekið vel í þá tillögu og mætti sú útfærsla vera með í framtíðar umsókn.

Strengur vegna gagnaveitu er teiknaður í gegnum gámastæði.

Ljósastaur er í dag staðsetningu gáma og einhver strengur til að tengja hann. Hönnuði er bent á að kynna sér kröfur hönnunarviðmiða um fjarlægðir í hluti á yfirborði og í strengi neðanjarðar, en líklegast er lýsingin á vegum lóðarhafa.



Ekki eru gerðar athugasemdir við fjölda djúpgáma.

Þar sem stígurinn er þröngur skal staðsetning lykkju djúpgáms vera ekki nær en 50 cm frá hlið sorphirðubíls, sjá skýringamyndir í Hönnunarviðmiðum um úrgangslausnir.

Atriði til að hafa í huga:

- Hámarks stærð gáma fyrir matarleifar skal ekki vera stærri en 3 m³.
- Við hönnun skal tryggja aðgengi fyrir alla. Einnig skal tryggja að ofanvatn af lóð eða nærliggjandi svæðum berist ekki í djúpgáma. Steypti kassinn er sjálfur ekki með afvötnun og getur því fyllst af vatni.
- Djúpgámar skulu vera úr stáli og allur sorpgeymirinn neðanjarðar. Ekki er hægt að notast við hálfniðurgrafna gáma úr plasti, þeir verða ekki tæmdir.
- Djúpgámar skulu allir vera aðgangsstýrðir og eingöngu aðgengilegir íbúum þeirra húsa sem deila gámunum. Hönnuður þarf að kynna sér staðsetningu innkasts á þeim gámum framkvæmdaraðili mun nota, þar sem þau eru ekki alltaf fyrir miðju gáms.
- Vakinn skal athygli að djúpgámar eru eign húseiganda/lóðarhafa og ber hann ábyrgð á rekstri og umhirðu gáma. Allt sorp sem er skilið eftir við gáma eða lóðar er á ábyrgð lóðarhafa.

Niðurstaða

Ekki er hægt að fallast á erindi sbr. athugasemdir í umsögn.

- Gera þarf breytingu á deiliskipulagi og skilgreina byggingarreit fyrir djúpgáma.
- Vel er tekið í breytta lóðarlegu fyrir aðgengi sorphirðubíla.
- Tryggja þarf að djúpgámar séu nægilega langt frá lögnum og strengjum sbr. hönnunarviðmið.
- Endurskoða þarf erindið og taka tillit til ábendinga skrifstofu umhverfisgæða.

Vakinn 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 tilfalli 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

verkefnastjóri