

FYRIRSPURN – Valshlíð nr. 11 / Tímabundið leyfi fyrir bílastæði

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. júlí 2025 var lögð fram fyrirspurn Knattspyrnufélagsins Vals, dags. 4. júní 2025, um tímabundið leyfi (ca þrjú ár) fyrir gerð allt að 500 gjaldskyldra bílastæða á lóð nr. 11 við Valshlíð 11, samkvæmt uppdr. ALARK arkitekta, dags. 6. júní 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag Hlíðarenda frá 2010



Hugmynd um allt að 500 bílastæði á J-reit / Valshlíð 11

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun gildandi aðalskipulags er reiturinn innan Miðsvæðis (M5d).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag *Hlíðarenda*, staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þ. 29. desember 2010, ásamt síðari breytingum, síðast á reit A á lóð nr. 3 við Arnarhlíð, staðfest 7. ágúst 2025.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa varðandi tímabundna notkun á lóð félagsins við Valshlíð nr. 11 / reit J fyrir allt að 500 gjaldskyld bráðabirgða bílastæði. Orðrétt stendur: *Vísað er til þegar framkvæmdra bráðabirgða bílastæða við Grósku í Vatnsmýri sem fordæmi. Bílastæðasvæðið verður malarlagt og bílastæði afmörkuð og skipulögð á smekklegan og skýran hátt, t.d. með trjádrumbum líkt og við Grósku en að auki með gróðurkerjum til þess að gera ásjúnd svæðisins hlýrri og meira aðlaðandi. Eftir sem áður er fyrirhugað að byggja íbúðarhúsnæði á lóðinni síðar meir. Bráðabirgðabílastæðin eru hugsuð fyrir íbúa hverfisins, starfsfólk Landspítalans eða tengd heimsóknum á viðburði Knattspyrnufélagsins Vals á Hlíðarenda.*

Þar sem vísað er í fordæmi á svæði Vísindagarða Háskóla Íslands í Vatnsmýri þá byggir sú ráðagerð á staðfestu skipulagi. Í greinagerð með deiliskipulagsbreytingu, sámp. 10. nóvember 2016, er sérstaklega minnst á að bráðabirgðabílastæði; að þau séu hluti af heildarbílastæðamagni á svæðinu og að sækja þurfi um þau sérstaklega. Enn fremur, fjöldi þeirra og staðsetning er ekki tiltekinn enda gert ráð fyrir að hlutfall leyfðra bráðabirgðabílastæða taki breytingum eftir því sem uppbyggingu svæðisins vindur fram. Yfirborðsfrágangur þeirra skal enn fremur að vera vandaður með malbikuðu yfirborði með grasi eða gróðri í jöðrum og milli stæða þannig að a.m.k. 10 % flatarmáls þeirra sé gras/gróður. Ákvæði um meðferð ofanvatns gilda einnig um stæðin. Tekið er fram að fjöldi þeirra skal skv. skilmálum ekki vera meiri en byggðir fermetrar gefa tilefni til.

Skipulagsfulltrúi hefur efasemdir um að vísa til svæðis Vísindagarða sem innblástur eða fordæmi, m.a. þar sem svæðið er að hálfu leiti ófullbyggt öfugt við íbúahverfið að Hlíðarenda sem er svo gott sem að ná endanlegri mynd og íbúðareitirnir þar tengdir stórum bílakjöllurum. Auk þess er í undirbúningi upptaka á gjaldskyldu til að ná fram jafnvægi í notkun bílastæða á borgarlandi í hverfinu. Það er faglegt mat sérfræðinga á umhverfis- og skipulagssviði - USK að nokkur hundruð aukaleg bílastæði á J-reit munu draga fram vanheilagt jafnvægi eða hreint og klárt ósamræmi á framboði og eftirspurn bílastæða í hverfinu til lengri tíma með því að mögulega draga umferð inn í hverfið sem á annars ekki beint erindi þangað, fyrir utan að slá miður skakkan tón varðandi umhverfisgæði Hlíðarendahverfisins.

Niðurstaða

- Neikvætt, ekki er fallist á erindið sbr. umsögn að ofan

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík