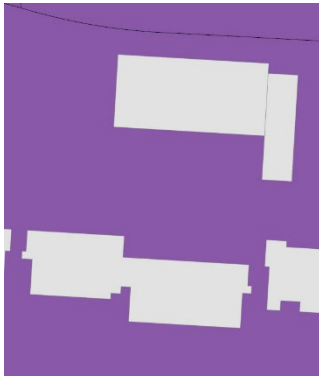




Reykjavík, 15. ágúst 2023

Krummahólar 8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa USK23070114

Lögð fram fyrirspurn Krummahóla 8, húsfélags, dags. 11. júlí 2023, um breytingu á hverfiskipulagi 6.3.2 Efra-Breiðholts vegna lóðarinnar nr. 8 við Krummahóla sem felst í að setja upp 12 bogaskýli samkvæmt loftmynd ódags.



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 eru Gaukshólar 2 í skilgreindri íbúðarbyggð.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Efra Breiðholt sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí 2022, með síðari breytingu frá 26. október 2022. Krummahólar 8 eru innan skilmálaeiningar 6.3.2 í hverfisskipulag og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um breytingu á hverfisskipulagi til að heimila sorptunnuskýli, bogaskýli innan lóðar.

Í skilmálum gildandi hverfisskipulags, í skilmálalið 26 um meðhöndlun úrgangs, fyrir [skilmálaeiningu 6.3.2](#) segir:

Fjölbýli

- Heimilt er að byggja skýli, gerði eða geymslu fyrir úrgang innan lóðar, sbr. skilmála um aðrar byggingar á lóð. Einnig er heimilt að koma fyrir gámum á yfirborði eða djúpgámum. Fylgja skal hönnunarviðmiðum um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði sem umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur gefið út.
- Tilgangur heimildarinnar er að gera flokkun endurvinnsluefna aðgengilegri fyrir stór fjöleignarhús með mörgum geymslum undir úrgang og bæta aðgengi starfsfólks sorphirðunnar og hirðubíla.

- *Lóðarhafi ber ábyrgð á að rými fyrir ílát henti áætluðu úrgangsmagni sem til fellur í húsnæðinu og að aðgengi sé gott til losunar íláta. Ílát undir úrgang skulu staðsett á jarðhæð, á einum stað og standa sem næst aðkomu að lóð þegar losun fer fram eða ekki lengra en 15 m frá lóðarmörkum.*

Skv. framangreindu er heimilt að staðsetja sorpskýli innan lóðarinnar skv. gildandi hverfisskipulagi.

Eins og fram kemur í skilmálatextanum þarf að fylgja [hönnunarviðmiðum](#) um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði sem umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar hefur gefið út.

Niðurstaða

- Heimilt er skv. gildandi hverfisskipulagi að koma fyrir sorpskýlum á lóðum fjölbýlishúsa innan einingarinnar þar með talið við Krummahóla 8.
- Ekki er þörf á breytingu á hverfisskipulagi þar sem heimildin er nú þegar til staðar í gildandi skipulagsskilmálum fyrir Krummahóla 8.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Britta Magdalena Ágústsdóttir, landslagsarkitekt / verkefnastjóri