



Snorrabraut 37 – fyrirspurn

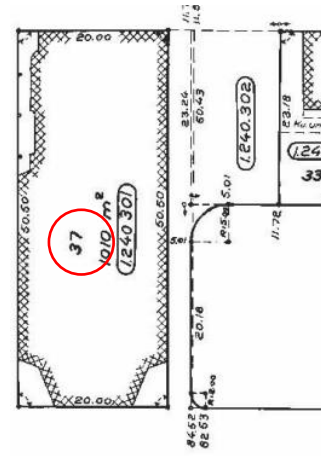
Lögð fram fyrirspurn Ingunnar Helgu Hafstað, dags. 2. janúar 2023, ásamt bréfi, dags. 23. nóvember 2022, um að fá afnotarétt af landi borgarinnar undir sorptunnur fyrir húsið á lóð nr. 37 við Snorrabraut, að bílastæði austan við húsið geti verið skálögð og að eigandi hússins fái afnotarétt af bílastæðum fyrir framan húsið.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Mæliblað

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Snorrabraut 37 borgarluta 3 Hlíðar á miðborgarsvæði M1b, blönduð miðborgarbyggð.

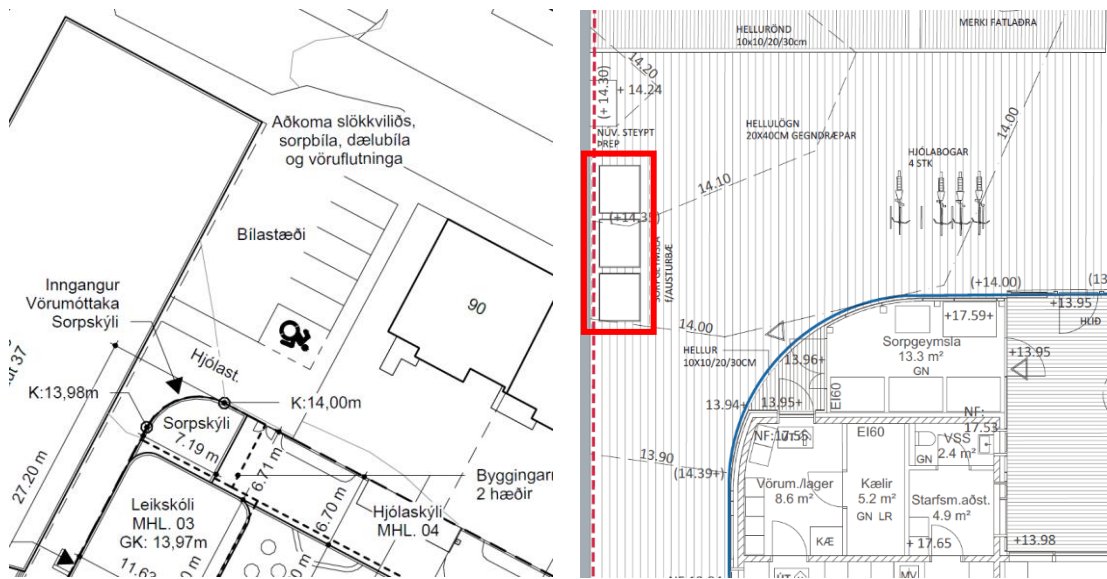
Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 4. júlí 2019 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 37 við Snorrabraut er kvikmyndahús, byggt árið 1947 skv. fasteignaskrá. Óskað er áhlits skipulagsfulltrúa á afnotarétti af landi borgarinnar undir sorptunnur, hvort bílastæði austan við húsið geti verið skálögð og að hvort eigandi hússins geti fengið afnotarétt af bílastæðum fyrir framan húsið.

Sökum þess að nánast engin lóð fylgir húsinu hafa sorpílát ávallt verið geymd á borgarlandi. Auk þess virðast þarna vera geymdir gámar og annað rusl. Nú standa fyrir dyrum miklar breytingar á reitnum. Á lóð nr. 89 við Njálsgötu er búið að hanna nýjan leikskóla, Miðborgarskólann, 6 deilda leikskóla með foreldramiðstöð.

Á uppdráttum leikskólans er gert ráð fyrir að sorp fyrir Snorrabraut 37 verði áfram á borgarlandi og að það verði sótt með sama hætti og fyrr, þ.e. um bílastæði bak við húsið. Aðkoma slökkviliðs, sorpbíla, dælubíla og vöruflutninga fyrir leikskólann verður einnig um þetta sama bílastæði. Því verður ekki um að ræða skerðingu á aðstöðu til aðfangaflutninga og losunar sorps, nema síður sé. Gert er ráð fyrir að stæðin verði bein, ekki á ská, sem er í samræmi við deiliskipulag. Ekki stendur til að breyta því.



Hluti af afstöðumynd og grunnmynd fyrirhugaðs leikskóla sem sýnir aðkomu slökkviliðs, dælubíla, sorpbíla og vöruflutninga auk staðsetningar á sorplátum fyrir Snorrabraut 37.

Meðan á framkvæmdatímanum stendur verður hluti svæðisins notaður fyrir aðkomu framkvæmdasvæðis. Aðgengi að inngöngum og sorplátum verður þó áfram tryggt sbr. eftirfarandi skýringamynd.



Yfirlitsmynd sem sýnir mörk framkvæmdasvæðis, öryggisgirðingu, akstursleið og aðstöðu verktaka. Þar sést einnig að aðkoma að Snorrabraut 37 er tryggð.

Varðandi bilastæði fyrir framan hús þá eru ekki gefin út afnotaréttur af bilastæðum á borgarlandi skv. skrifstofu samgöngustjóra og borgarhönnunar. Á borgarlandi eru gefin út afnotaleyfi í tengslum við framkvæmdir eða viðburði og þá til afmarkað tíma og ber skrifstofa Borgarlandsins ábyrgð á útgáfu afnotaleyfa. Stæði í opinberu veghaldi, sem á einnig við um stæði í borgarlandi, eru almennt opin öllum með undantekningum fyrir hreyfihamlaða, ráðherra eða sendiherra/sendiráð. Þá eru stæði frátekin ákveðnum ökutækjum, s.s. hópferðabifreiðum og/eða vöruafhendingu. Eina tækið sem skrifstofa samgöngu og borgarhönnunar hefur til að gera skammtíma stæði á borgarlandi er með gjaldskyldu. Við mat á breytingum á gjaldskyldu svæði er fylgt verklagsreglum um innleiðingu nýttja gjaldsvæða á borgarlandi Reykjavíkur, sjá:

https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol_thjonustulysingar/verklagsreglur_um_innleiðingu_nyrra_gjaldsvae_da.pdf

Gjaldsvæði Bilastæðasjóðs eru sífellt í endurskoðun en umrætt svæði uppfyllir ekki kröfur til gjaldsvæða eins og staðan er í dag.

Niðurstaða

- Til að leysa varanlega sorpmál lóðar nr. 37 við Snorrabraut er lagt til að lóð verði stækkuð sem nemur þeim sorpilátum sem gert er ráð fyrir á teikningum Miðborgarskóla.
- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að umsækjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í samræmi við niðurstöðu þessa, á eigin kostnað. Í deiliskipulaginu væri eigendum Snorrabrautar 37 gert skylt að byggja yfir sorpilátin svo vel fari.
- Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1111/2014 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl.
- Hafa þarf samband við skrifstofu atvinnuþróunar vegna mögulegrar stækkunar lóðar.

- Neikvætt er tekið í breytingu á bílastæðum aftan við hús í skástæði, samræmist ekki deiliskipulagi.
- Ekki eru heimildir til að veita afnotarétt á bílastæðum framan við húsið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri