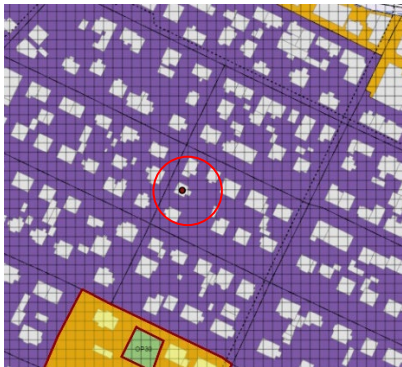




Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. febrúar 2024 var lögð fram fyrirspurn Arnars Dan Kristjánssonar, dags. 6. febrúar 2024, um að gera bílastæði og bílageymslu á lóð nr. 7 við Stýrimannastíg, samkvæmt skissu, ódags. Einnig er lögð fram yfirlitsmynd sem sýnir staðsetningu bílskúrs. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 29.febrúar 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd af Stýrimannastíg 7



Svæðið er með hverfisverndarákvæði

## 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 er Stýrimannastígur 7 skilgreind í íbúðarbyggð, (ÍB1) - Landakot norður. Umrætt svæði hefur hverfisvernd á sér.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er svæðið innan Hringbrautar skilgreint sem sérstakt Hverfisverndarsvæði en þar er markmiðið m.a. að varðveita og styrkja söguleg og fagurfræðileg einkenni byggðar. Þarf því að skoða efni fyrirspurnarinnar út frá byggðamynstri og sérkennum svæðisins en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunar er, með hverfisverndinni gilda skýr ákvæði sem eiga vera leiðbeinandi fyrir alla uppbyggingu í hverfinu. Með stefnu skipulagsyfirvalda í Reykjavík í húsverndarmálum er ekki ætlunin að leggja stein í götu eðlilegrar þróunar og uppbyggingar, heldur sporna gegn því að byggingar og einstök hverfi missi svipmót sitt og stíleinkenni að óþörfu en auk svæðisverndar sem gildir um hverfið er húsið sjálft við Stýrimannastíg 7 friðað vegna aldurs.

Í aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er fjallað um undir Hverfisvernd innan Hringbrautar, kemur fram eftirfarandi.

*„Ekki skal raska hinu sögulega gatnaskipulagi, skipan byggingarreita og opinna rýma né lóðaskipan. Ef breyta á grunnmynstri byggðarinnar og sögulegu skipulagi skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deili og/eða hverfisskipulagi og gera grein fyrir því hvernig það samræmist markmiðum borgarverndarstefnu og með hvaða hætti ný byggð bætir þá byggð sem fyrir er.“*

**Deiliskipulag:** Ekki er til deiliskipulag af svæðinu, því þarf að skoða erindið út frá gildandi aðalskipulagi, byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum, allar byggingarleyfisumsóknir þarf að grenndarkynna.

## Umsögn

Í fyrirspurninni óska umsækjendur eftir því að gera bílastæði og bílageymslu á lóð nr. 7 við Stýrimannastíg, samkvæmt skissu, ódags. aðkoma yrði frá Stýrimannastíg.



Skissur ódagsettar

Þar sem dæmi eru um að opnuð sé innkeyrsla inn á lóð eða garð yfir gangstétt gæti í einhverjum tilvikum verið um óleyfisframkvæmd að ræða.

Nýtt staði á lóðinni krefðist þess að ný innkeyrsla yrði gerð frá götu, almennt er ekki tekið jákvætt í að gera ný bílastæði á lóð í gróinni byggð þar sem reynt er eftir fremsta megni að koma í veg fyrir að keyrt sé yfir gangstétt til að tryggja umverðaröryggi. Ekki verður séð hvernig hægt sé að tryggja sjónlengdir við fyrirhugaða innkeyrslu í samræmi við hönnunarviðmið, vegna plássleysis. Við það að heimila bílastæði innan lóðar mun bílastæðum á borgarlandi (í götunni) fækka um a.m.k. eitt þar sem innkeyrslan yrði staðsett. En ekki er æskilegt að fjölga sérafnotastæðum í miðborginni á kostnað sameiginlegra bílastæða. Einnig yrði við gerð bílastæðis að fjarlægja tré og gróður sem er áberandi í götumyndinni og er mikilvægur fyrir yfirbragð byggðarinnar, huga ætti að því að halda í og vernda þau tré sem hafa rými og eru langlíf.

## Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið samanber umsögn hér að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Laufey B. Sigurðardóttir, arkitekt / verkefnastjóri