

Grjótháls 7-11

Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. febrúar 2023 var lagt fram erindi skrifstofu borgarlandsins, dags. 6. febrúar 2023, þar sem óskað er eftir umsögn vegna umsóknar G7-11 fasteignafélags ehf. um tímabundin afnot af borgarlandi á grasfleti milli Grjóthálsar og Vesturlandsvegar undir bílastæði fyrir lóð nr. 7-11 við Grjótháls. Einnig er lögð fram greinargerð, ódags., og uppdráttur T.ark arkitekta dags. 15. desember 2022.



AR2040



Loftmynd (júlí 2022)

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Grjótháls 7-11 á skilgreindu athafnasvæði AT2.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hálsahverfi, samþykkt í borgarráði þann 26. september 2000 ásamt síðari breytingum. Nýjasta breytingin fyrir Grjótháls 7-11 var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 16. janúar 2023 og varðaði færslu á byggingarreit fyrir spennistöð.

Umsögn

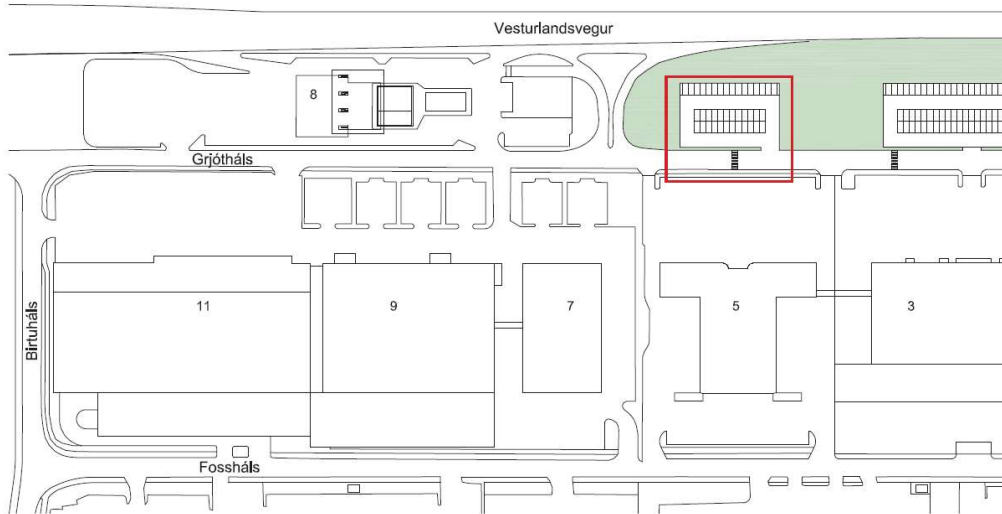
Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að lóðarhafi að Grjóthálsi 7-11 fái tímabundið afnot af borgarlandi hinum megin götunnar (á móti Grjóthálsi 5) undir bílastæði fyrir 40 bíla í eitt ár.

Í fyrirspurn er tekið fram að deiliskipulag geri ráð fyrir 252 bílastæðum (sbr. töflu hér fyrir neðan) en gert er ráð fyrir því að um 43 þeirra komist ekki fyrir á lóðinni á framkvæmdatíma og því er óskað eftir því að staðsetja þau utan lóðar tímabundið.

Bílastæði á lóð:

Á lóð skal setja 1 bílastæði/35 m² af skrifstofum og 1 bílastæði/120 m² af verksmiðju, lager og tæknirými.

| | |
|--|----------------|
| Skrifstofur 3.150. m ² | = 90 bílastæði |
| Verksmiðja, lager og tæknirými 19.470 m ² /120 m ² | =162 bílastæði |
| Samtals: | 252 bílastæði |



Teikning með erindinu: Staðsetning tímabundinna bílastæða í borgarlandi

Skv. bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar er Grjótháls 7-11 á skilgreindu svæði 2. Eftirfarandi eru viðmið fyrir bílastæðafjölda á svæði 2:

Skrifstofur: 1 bílastæði / 75 m²

Iðnaður: 1 bílastæði / 100 m²

Vörugeymsla: 1 bílastæði / 360 m²

Skv. þessum tölum gerir stefnan ráð fyrir um **96-237** bílastæðum á lóðinni sem um ræðir (m.v. uppgæfnar fermetratölur í deiliskipulagi, og fer nákvæmari tala eftir hlutfalli iðnaðarrýmis og vörugeymslna á lóðinni en skipulagsfulltrúi hefur ekki ítarlegri upplýsingar um það).

Skipulagsfulltrúi telur tímabundinn bílastæðafjölda í kringum 200 (í stað u.þ.b. 250) á lóðinni vera innan þeirra marka sem teljast viðmið á svæðinu skv. gildandi bíla- og hjólastæðastefnu. Ekki er því fallist á að taka grænt svæði milli Vesturlandsvegur og Grjótháls undir bílastæði tímabundið.

Skipulagsfulltrúi hvetur aðila til að gera samgöngusamninga við starfsfólk sitt og hvetja þannig til annarra ferðamála en einkabíls þegar ferðast er til og frá vinnu.

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í erindið sbr. framangreint.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri