



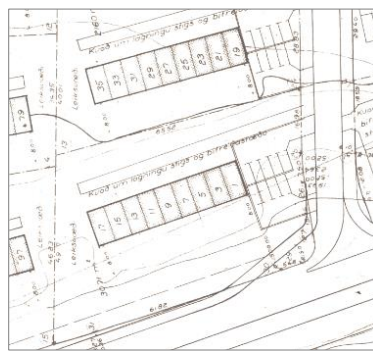
Reykjavík, 5. september 2024

Ásgarður 1-17 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

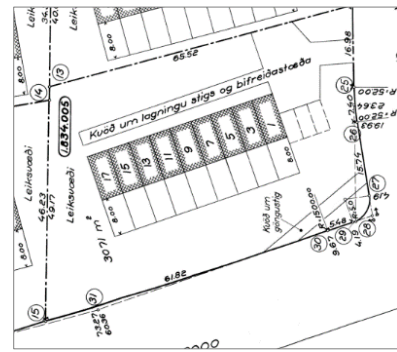
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Guðmundar Páls Lindal, dags. 1. júlí 2024, um setja bílastæði fyrir framan hvert raðhús á lóð nr. 1-17 við Ásgarð til m.a. að auðvelda uppsetningu á hleðslustöð. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 5. september 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag frá 1969



Mæliblað frá 1958

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 er Ásgarður 1-17 í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir svæði norðan Bústaðavegar, milli Réttarholtsvegar og Tunguvegar, samþykkt í borgarráði 6. maí 1969.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að fyrirkomulagi bílastæða á lóðinni verði breytt þannig að botnlangi fyrir framan húsin verði breikkaður og bílastæði gerð fyrir framan íbúðirnar. Slíkt fyrirkomulag er fyrirhugað m.a. til að auðvelda aðgangi að íbúðum innst í botnlanganum. Vísað er til fyrirkomulags bílastæða á nágrennalóðum við Réttarholtsveg.

Forendur

Mæliblað fyrir lóðina var gefið út 1958, um það leiti sem húsin eru byggð, og sýnir bílastæði og byggingarreit fyrir þrjá bílskúra við austurenda raðhúsanna þó ekki sé sýnt með nákvæmum hætti fjölda bílastæða á lóðinni. Á mæliblaðinu er merkt kvöð um lagningu stígs inn með húsunum og lagningu bifreiðastæða. Í úthlutunarskilmálum sem fylgja lóðaleigusamningi kemur þó skýrt fram að umferð um stíginn sé bönnuð nema vegna flutninga á búslóð, sjúkraflutninga

o.þ.h. Það er því ljóst að á þeim tíma var ekki gert ráð fyrir bílastæðum í stígunum inn með húsunum.

Á deiliskipulagsupprætti svæðisins, sem gerður er u.þ.b. áratug seinna, eru bílastæði hinsvegar sýnd með aðeins öðrum hætti. Ekki er lengur sýndur byggingarreitur fyrir bílskúra en sýnd eru níu bílastæði við austurgafli hússins og tvær innkeyrslur á lóðina. Á nágrannalóðum við Réttarholtsveg eru sýnd níu stæði inn með stígunum á hverri lóð. Það helgast fyrst og fremst af því að kvöð um göngustíg á lóðunum vestanverðum þrengir að mögulegum bílastæðum við gafi húsanna.

Raunaðstæður á flestu lóðum, bæði við Ásgarð og Réttarholtsveg, eru þó þannig að bílastæðum hefur bæði verið komið fyrir inn með stígum húsanna og við enda raðhúsanna. Fjöldi bílastæða er því á flestum eða öllum lóðum orðinn meiri en heimilað var í deiliskipulagi. Ekki eru til samþykktir lóðaupprættir eða afstöðumyndir fyrir einstaka lóðir sem sýna fjölda og fyrirkomulag bílastæða nema fyrir lóðina nr. 149-165 við Ásgarð þar sem sýnd eru 14 stæði, þar af eitt fyrir fatlaða.

Afstaða skipulagsfulltrúa

Í ljósi þess sem fram hefur komið að framan og breyttra aðstæðna í dag er það niðurstaða embættis skipulagsfulltrúa að setja sig ekki upp á móti því að fyrirkomulagi bílastæða á lóðinni verði breytt með þeim hætti sem fram kemur í fyrirsögninni, að uppfylltum ákveðnum skilyrðum.

- Nýjum lóðarupprætti verði skilað til byggingarfulltrúa sem sýnir frágang og fyrirkomulag lóðar, þ.m.t. fjölda og staðsetningu bílastæða.
- Hámarksfjöldi bílastæða á lóð verði 14 stæði.
- Bílastæði og/eða akfær stígur verði ekki nær aðliggjandi lóðum en 1,5 m þar sem því verður komið við. Frágangur skal vera þannig að framljós bíls sem lagt er í stæði valdi ekki óviðunandi ljósmengun á dvalarsvæði eða í íbúðum næstu lóðar óháð því hvort á viðkomandi lóð eru girðingar, skjólveggir, gróður eða annað sem skýlir viðkomandi lóð/lóðarluta.
- Malbik/klæðning á núverandi bílastæðum sem verða aflögð verði fjarlægð og í stað þeirra komi gegndræpt yfirborð, s.s. gras eða annar gróður.

Niðurstaða

- Skipulagsfulltrúi gerir ekki athugasemdir við að bílastæðum verði komið fyrir inn með akfærum stíg á lóðinni að uppfylltum þeim skilyrðum sem fram koma í umsögn að framan.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi