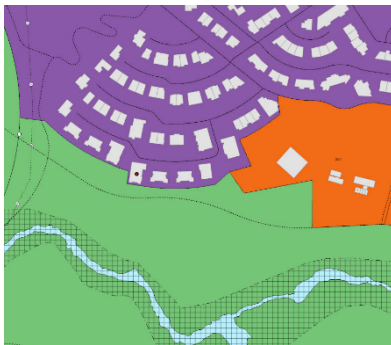




Úlfarsbraut 96– Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / USK24050367

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Úlfarsbrautar 96, húsfélags, dags. 29. maí 2024, ásamt bréfi, ódags., um tilfærslu á bílastæði fyrir hreyfihamlaða nær inngangi hússins nr. 96 við Úlfarsbraut, utan lóðarmarka, samkvæmt skissu, ódags. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Loftmynd af svæðinu

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 tilheyrir lóðin Úlfarsárdalur – Íbúðarbyggð

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Gildandi deiliskipulag Úlfarsárdalshverfis var upprunalega samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd þann 22. september 2004, í borgarstjórn þann 19. október 2004 og auglýsing um gildistöku var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 25. maí 2005 ásamt síðari breytingum.

Fyrirspurn

- 1) Fjölbýlishúsið við Úlfarsbraut 96. Þar eru sjö íbúðir, stæði í bílgeymslu fyrir sex íbúðir og eitt stæði fyrir hreyfihamlaða austan við húsið fjærst aðalinngangi hússins sem er vestan megin.
- 2) Flestir íbúa hússins eru þeir sömu og fluttu inn árið 2014, eða fyrir 10 árum, og eru komnir á eldri ár. Einn íbúi er í hjólastól og annar er með F skilti vegna veikinda.
- 3) Það er pláss fyrir nýtt stæði vestan við húsið næst inngangi. Að setja stæðið þar myndi auðvelda líf íbúa umtalsvert en að auki leysa annað vandamál, en yngri íbúar hverfisins hafa notað brekkuna þarna sér til gamans en það skemmir frágang borgarinnar við tröppur sem liggja að göngustíg og veldur ónæði fyrir íbúa þessa húss og Úlfarsbrautar 98.
- 4) Með þessu gæti íbúð 102, sem er stæðislaus, fengið stæðið austan megin við bílskúrinn og gæti komið upp hleðslustöð fyrir rafmagnsbíl ef á þyrfti að halda. Ég sé ekki að með þessu sé verið að rýra lífsgæði nokkurra íbúa í kring en eingöngu verið að bæta lífsgæði íbúa þessa húss.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að bæta við nýju bílastæði á borgarlandi utan lóðarmarka. Í skilmálum deiliskipulag svæðisins segir um bílastæði á borgarlandi „*Bílastæði á borgarlandi eru almenn stæði sem ekki má sérmerkja íbúðum eða telja með í bílastæðabókheldi fyrir einstakar lóðir.*“

Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem torg í deiliskipulagi. Á torginu er ekki gert ráð fyrir bílastæðum. Gert er ráð fyrir bílastæðum á borgarlandi við götuna sem eru almenn stæði. Samkvæmt teikningum virðist ekki vera pláss til þess að bæta við bílastæði innan lóðar Úlfarsbrautar 98. Samkvæmt byggingareglugerð skal vera að lágmarki 1 bílastæði fyrir hreyfihamlaða við fjölbýlishús sem hafa 1-10 íbúðir. Varðandi möguleika á hleðslustöð fyrir rafmagnsbíl þá er það í vinnslu að koma fyrir hleðslustæðum á bílastæðinu vestan við Dalskóla.

Borgin telur það vera jákvætt að ungir íbúar hverfisins nýti sér borgarlandið sér til leiks og dvalar. Hins vegar ef talið er að frágangur borgarinnar á borgarlandi sé ábótavant er hægt að senda inn ábendingu á ábendingavef Reykjavíkurborgar [Senda inn ábendingu | Reykjavíkurborg \(reykjavik.is\)](https://www.reykjavik.is/abendingu)

Niðurstaða

- Neikvætt samræmist ekki deiliskipulagi

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri