



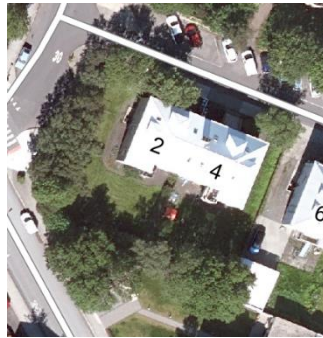
Reykjavík, 3. ágúst 2023

Drápuhlíð 2 – Byggingarleyfisumsókn USK23030174

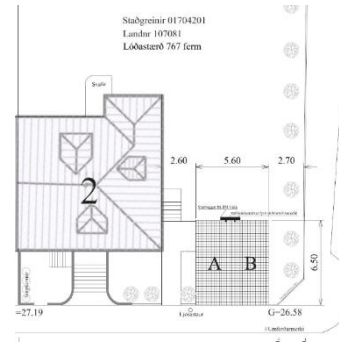
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 25. júlí 2023 þar sem sótt er um leyfi til þess að staðsetja tvö bílastæði og tvöfalda rafhleðslustöð við norðurhlíð lóðar íbúðarhúss á lóð nr. 2 við Drápuhlíð. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd



Fyrirhuguð bílastæði

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 Drápuhlíð 2 í skilgreindri íbúðarbyggð (ÍB)

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn. Vinna við hverfisskipulag fyrir Hlíðarhverfi, Háteigshverfi og Öskjuhlíðarhverfi er í gangi og er langt á veg komin.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til byggingarleyfisumsóknar þar sem sótt er um að koma fyrir tveimur bílastæðum innan lóðar Drápuhlíðar 2 við norðvestan horn garðsins og setja upp við þau hleðslustöðvar.

Drápuhlíð 2 tilheyrir fastmótaðri og heilsteyptri íbúðarbyggð sem tók að rísa á fimmta áratug 20. aldar. Hlutföll, þakform og yfirborðsáferð húsanna er áþekkt og af svipaðri gerð og hæð. Steinmulnings- eða skeljasandsáferð er ráðandi en sum nýrri hús eru múrhúðuð og máluð. Húsin eru staðsett á lóðum m.t.t. sólarátta sérstaklega og er staðsetning innkeyrslna og bílskúra einnig miðuð út frá því.

Ekkert deiliskipulag er í gildi á reitnum þó til sé uppdráttur af svæðinu frá árinu 1945. Hann hefur hefur hinsvegar ekkert skipulagslegt gildi. Uppdrátturinn sýnir einfalda innkeyrslu og bílskúr norðvestan megin við íbúðarhúsið á lóðinni. Á gildandi mæliblaði og samþykktum aðaluppdráttum fyrir lóðina er hinsvegar hvergi gert ráð fyrir bílastæðum, innkeyrslu eða bílskúr á lóðinni.

Almennt er ekki tekið jákvætt í ný bílastæði á lóð í gróinni byggð þar sem reynt er eftir fremsta megni að koma í veg fyrir að keyrt sé yfir gangstétt að óþörfu. Í gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur er sömuleiðis almennt leiðarstef að draga úr notkun einkabílsins og fækka bílastæðum. Ekki síst

þarf að líta til þess að fyrirhuguð staðsetning bílastæða á lóðinni er þannig að til þess að aka frá stæðunum þarf ekki einungis að bakka yfir gangstétt heldur einnig út á hraðahindrun. Hraðahindrunin er öruggasta og augljósasta gönguleiðin yfir Drápuhlíð við gatnamót Reykjahlíðar og því myndi skapast augljós slyshætta fyrir gangandi vegfarendur, sérstaklega börn. Ljósastaur og umferðarskilti sem standa á gangstéttinni sitthvoru megin við fyrirhuguð bílastæði þrengja sömuleiðis mjög aðkomuna að þeim og takmarka beygjuradíusinn þegar bakka þarf úr stæðunum. Það getur aukið enn á slyshættuna, bæði fyrir vegfarendur á gangstéttum og kyrrstæða bíla í merktum bílastæðum handan götunnar.

Eldri umsögn embættis skipulagsfulltrúa um samhljóða fyrirspurn umsækjenda, dagsett 30. júní 2022, þar sem jákvætt var tekið í erindið, er með þessari umsögn dregin til baka. Því miður var við gerð þeirrar umsagnar ekki horft nægilega vel til aðstæðna í nágrenninu, s.s. staðsetningu hraðahindrunar og gönguleiða. Beðist er velvirðingar á því.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.
- Ekki er í gildi deiliskipulag sem heimilar bílastæði á lóðinni og þau eru ekki sýnd á mæliblaði eða samþykktum aðaluppdráttum.
- Bílastæði á þessum stað myndu skapa talsverða slyshættu, ekki síst fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hverfisSKIPULAGS