



Dunhagi 18-20 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa /USK23060079

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. febrúar 2024 var lagt fram minnisblað THG arkitekta f.h. skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 30. júní 2023, um að setja leikskóla á 1. hæð hússins á lóð nr. 18-20 við Dunhaga og báðar hæðir í viðbyggingu garðmegin, samkvæmt uppdrætti THG arkitekta, dags. 23. júní 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ Hverfisskipulag.



Annað

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 lóðin á skilgreindu svæði ÍB 3 Hagar – Íbúðarbyggð. Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum

Leiksvæðið er skilgreint sem minni opin svæði innan þéttar byggðar. Leikvellir, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningsrými og græn belti innan þéttbýlis. Leiksvæðið er einnig skilgreint sem opin leiksvæði í leiksvæðastefnu Reykjavíkurborgar.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Dunhaga, Hjarðarhaga og Tómasarhaga, samþykkt í borgarráði 06.júní.2019 ásamt síðari breytingum.

Fyrirspurn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að koma fyrir 4 deilda leikskóla fyrir 60-72 börn á 1. hæð og báðar hæðir í viðbyggingu á Dunhaga 18-20. Íbúðum mun fækka úr 21 í 18 íbúðir og ekkert verslunarrými yrði á 1. hæð. Aðalinngangur leikskólans er frá Dunhaga og gönguleið að leiksvæði yfir bílastæði bakvið hús í gegnum aðgangsstýrt hlið. Bílastæðum bak við hús fækkar en á móti fjölgar bílastæðum um 5-6 á borgarlandi framan við hús.

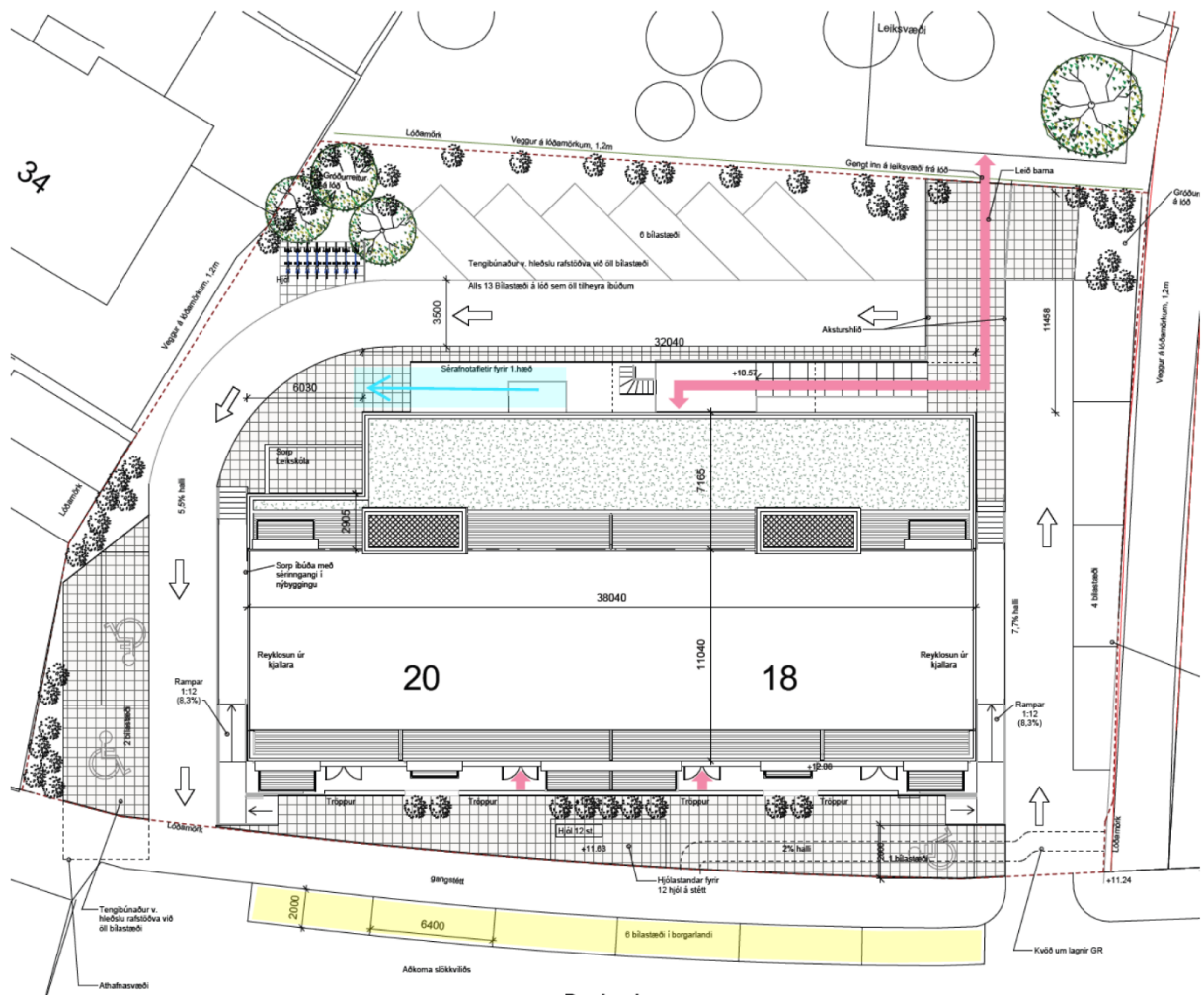
Umsögn

Samkvæmt skissu sem fylgir fyrirspurn þá er töluverður hæðamismunur frá 1 hæð (+12.08) að hæðakóta í lóð bak við hús (+10.58). Tryggja þarf gott aðgengi frá leikskóla að leikskólalóð. Einnig þarf að skoða aðgengi að aðalinngangi leikskóla án trappa.

Hlið sem starfsfólk leikskóla sér um að opna til þess að loka fyrir bílaumferð og hleypa börnum yfir á leiksvæði er ekki ákjósanleg lausn en gæti þau virkað í tímabundnu úrræði.

Neðri hæð í viðbyggingu er flokkuð sem kjallari og skoða þarf hvort það sé heppilegt fyrir starfsemi leikskóla með viðunandi dagsbirtu í rýmum.

Athugasemdir frá samgöngudeild er að það þurfi að gera samgöngumat til að áætla áhrif breytingarinnar á nærumhverfið. Það þarf að gera ráð fyrir góðu aðgengi fyrir foreldra á hjólum með barnavagna aftaní. Skoða þarf aðkomuleiðir í nágrenninu. Skoða þarf betur götuna sjálfa sem er flennibreið. Ekki er tekið vel í það að vera með vöruflutninga, bílaumferð og bílastæði yfir gönguleið leikskólabarna að útivistarsvæði.



Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að komið verði fyrir leikskóla á Dunhaga 18-20. Skoða þarf betur aðgengi og skipulag lóðar samanber umsögn að ofan. Skoða þarf betur hvort það sé hægt að gera varanlega og góða lausn fyrir leikskóla og leikskólalóð með því að endurskoða lóðina í heild sinni. Skoða möguleika á að færa öll bílastæðin fyrir framan hús og endurskipuleggja lóðina sem leikskólalóð með tengingu við opna leiksvæðið og góðu aðgengi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri