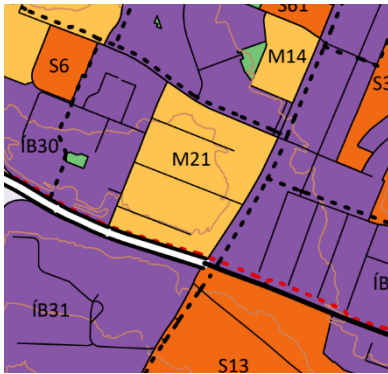




Umsögn skipulagsfulltrúa – Efstaleiti 1

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júlí. 2023 var lögð fram fyrir hönd Ríkisútvarpsins dags. 29. júní. 2023 um að fá að fjarlægja tröppur vegna „mikils hæðarmunar og að lóðarhafa reynist erfitt að halda tröppunum öruggum fyrir gangandi vegfarendur sér í lagi á veturna vegna snjós og klaka.“



Mynd 1. Þéttbýlisuppdráttur
Aðalskipulags Reykjavíkur 2040



Mynd 2. Kort af svæðinu, tekið úr
borgarvefsjá



Mynd 3. Loftmynd af stiga á suðausturhorni
lóðarinnar

Um svæðið

Á lóðinni er húsnæði Ríkisútvarpsins og Þjónustumiðstöðvar Laugadals – og Háaleitis. Á lóðinni er einnig að finna stórt bílastæði bæði vestan- og austanmegin við húsið að Efstaleiti 1. Á svæðinu hefur á undanförunum árum verið mikil uppbygging íbúðablokka, þar af nokkrar þar sem þjónusturými er að finna á jarðhæð. Byggt á svæðinu er því nokkuð þétt og mikið líf á svæðinu. Tvær fjölfarnar umferðagötur, sem teljast til áhrifasvæðis Borgarlínu, liggja nálægt svæðinu. Bústaðavegur í suðri og Háaleitisbraut í austri.



Mynd 4. Stigi á suðausturhorni lóðarinnar, mynd tekin af ja.is þann 26. júlí 2023

Skipulag svæðisins

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2040 er lóðin við Efstaleiti 1 á skilgreindu miðsvæði M21 Listabraut – RÚV. Miðsvæði með áherslu á blandaða byggð. Á bls. 98 í aðalskipulaginu segir um svæðið:

Íbúðir (ÍB) og samfélagsþjónusta (S) (sbr. gr. 6.2.d. í skipulagsreglugerð), auk verslunar og þjónustu og skrifstofa. Ekki er gert ráð fyrir gististöðum á svæðinu. Á þeim hluta svæðisins þar sem íbúðarbyggð er ráðandi, samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi, er heimilt að hafa íbúðir á jarðhæðum en annars skuli íbúðir einkum vera á efri hæðum.

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem samþykkt var 9. desember 2016. Á því deiliskipulagi er gert ráð fyrir að tré séu á suðausturhorni lóðarinnar við Efstaleiti 1. Núverandi frágangur svæðisins er því ófullnægjandi samkvæmt deiliskipulagi. Tröppurnar eru mikilvæg tenging fyrir íbúa svæðisins og þá sem vinna á svæðinu. Það að fjarlægja tröppurnar myndi skerða aðgengi gangandi vegfarenda um svæðið og því ekki hægt að fallast á það.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið og lóðarhafa er bent á að frágangur á svæðinu er ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag.