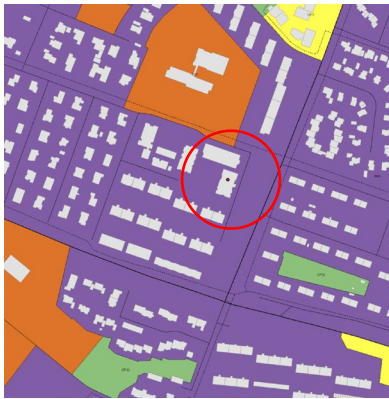
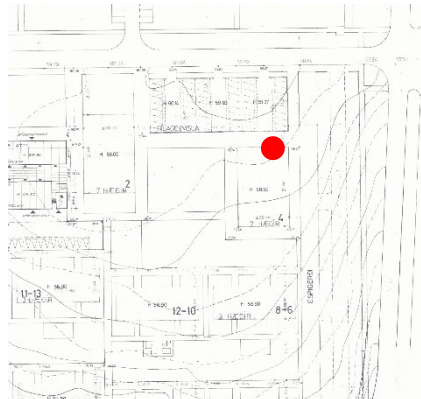


Espigerði 4- (fsp) hjólageymsla- USK24030233

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 4. apríl 2024 var lögð fram fyrirspurn Ívars Haukssonar, dags. 18. mars 2024, um að bæta við hjólageymslu við norðurenda lóðar nr. 4 við Espigerði, samkvæmt uppd., dags. í október 2023. Hjólageymslan yrði köld með möguleika á hleðslu rafhjóla. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 23. maí 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag



Loftmynd, borgarvefsjá

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Espigerði 2-4 Íbúðasvæði (ÍB33).

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulags Espigerði, samþykkt í skipulagsnefnd 3. nóvember 1971 ásamt skilmálum og síðari breytingum.

Í skilmálum deiliskipulags segir m.a.:

- Húsin skulu vera 7 hæðir og skal fyrsta hæðin (jarðhæðin) vera til sameiginlegra nota, svo sem fyrir geymslur, þvott, leikherbergi með möguleika á barnagæslu, föndri og annarri tólmstundaiðju. Ef lóðarhafar óska ekki eftir að hafa geymslur o.þ.h. á 1.hæð (jarðhæð), heldur nota hana að öllu leyti fyrir þjónustustarfssemi fyrir íbúa hússins, er honum heimilt að gera niðurgrafinn kjallara í því skyni. Þá er einnig heimilt að geymslum o.þ.h. sé komið fyrir á íbúðarhæðum í kjörnum hússanna. Barnaherbergi og leikherbergi skulu þó vera á 1.hæð.
- Húsin skulu vera kjarnahús, húsdýpt 20.0m
- Húsin skulu vera samræmd í útliti, að mati byggingarnefndar. Á þetta m.a. við um þak.
- Íbúðir í hvoru húsi mega vera allt að 36.
- Hver íbúð skal hafa aðgang að svölum, sem mega standa 1m. út fyrir byggingarlínu. Skyggni skal gera yfir inngögnum
- **Hvoru húsi skal tilheyra reiðhjóla- og barnavagnageymsla, minnst 25m², svo og þurrk- og þvottaherbergi af sömu stærð.**
- Sameiginleg bílageymsla fyrir bæði húsin skal byggð um leið og húsin. Heimilt er að breyta bílastæðum í bílskýli. Auðvelda skal aðkomu að bílageymslum og bílskýlum, svo að þau komi í stað bílastæða.
- Lóðarhafi skal gera leiksvæði og skal það opið að göngustíg. Leiksvæðið skal búið leiktækjum og sandkassa, og afmarkað með skjólvegg eða limgerði, sjá skipulagsuppdrátt.
- Heimilt er að reisa körfuboltastöng á þar til afmörkuðu svæði.

Umsögn

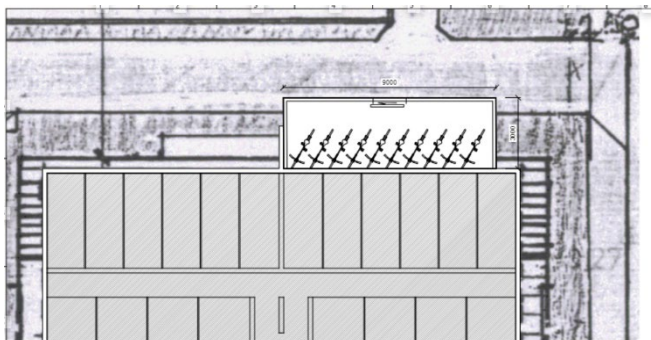
Óskað er eftir að bæta við hjólageymslu við norðurenda Espigerðis 4. Hjólageymslan yrði köld geymsla með möguleika á hleðslu rafhjóla.

Espigerði 2-4 eru steinsteypt fjölbýlishús frá 1973 teiknuð af arkitektunum Ormar Þór Guðmundssyni og Örnólfi Hall og hafa húsin mikla sérstöðu i byggingarsögunni.

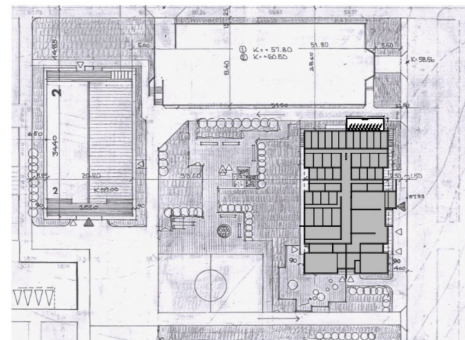
Í fyrirspurninni kemur ekki fram hæð skýlis en gert er ráð fyrir að koma þeim fyrir undir svölum 1. hæðar. Af því getur orðið töluvert rask fyrir íbúa fyrstu hæðar. Einnig hefur það útlitslega áhrif á bygginguna og er því bent á að huga vel að hönnun og útfærslu skýlisins.



Mynd frá borgarvefsjá, horft frá götu á umrædda staðsetningu



Innsend skýringarmynd



Innsend skýringarmynd

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að gert sé hjólaskýli með góðu aðgengi fyrir íbúa hússins. Hinsvegar þarf að huga vel að hönnun og útfærslu á skýlinu svo að það falli vel að húsinu og skerði ekki svalir eða afbaki arkitektúr hússins.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Laufey Sigurðardóttir, arkitekt og verkefnastjóri