



Fjölнисvegur 18 (fsp) lóðabreyting - USK24040264

Lögð fram fyrirspurn Sigríðar G. Hauksdóttur, dags. 23. apríl 2024, ásamt bréfi Sigríðar Hauksdóttur og Evalds Sæmundsen, ódags., um bílastæði á lóð nr. 18 við Fjölнисveg.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Lofmynd úr Borgarvefsjá, 2023.



Fjölнисvegur 18, skjáskot af ja.is, 2022

Skipulagsleg staða

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 Fjölнисvegur 18 í skilgreindri íbúðarbyggð, nánar til tekið ÍB12, í Þingholtum.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir reitinn og eru byggingarleyfisumsóknir grenndarkynntar þegar við á.

Fyrirspurn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa vegna fyrirspurnar umsækjanda, um að skilgreina bílastæði á lóð í deiliskipulagi. Bílastæðið var selt sem sérbílastæði með eigninni og hefur verið notað sem slíkt hingað til.

Umsögn

Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum aðalbyggingar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er. Auk þess er mikilvægt að farið verði varlega í breytingarnar og þess gætt að um þær verði sátt í hverfinu. Umhverfið er viðkvæmt. Þetta gróin byggð í finlegum mælikvarða, íbúðarhús eru reisuleg og garðar grónir.



Svæðið innan Hringbrautar er skilgreint sem verndarsvæði skv. hverfisverndarákvæðum skipulagslaga (bindandi stefna). (ASK 2040. B2: Bora fyrir fólk- forsendur oa skvínarar)

Lóðin fellur innan svæðis sem er skilgreint í aðalskipulagi sem hverfisverndarsvæði sbr. grein 6.3.i. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

„Þróun, endurbætur og endurnýjun byggðar í grónum hverfum Reykjavíkur skulu miðast við að söguleg vídd byggðarinnar skerðist eins lítið og kostur er – að byggingarsögulegt samhengi rofni ekki og heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað. Milli



bygginga er það sem nefna mætti rými borgarinnar. Það rými er ekki síður mikilvægt en húsin sjálf. Tilhögun gatna, torga, húsgarða og opinna svæða hefur áhrif á líf okkar, öryggi og líðan. Af henni ræðst borgarbragurinn og möguleikar okkar til að skapa lifandi borg.“

Þar segir m.a.:

- Ekki skal raska hinu sögulega gatnaskipulagi, skipan byggingarreita og opinna rýma né lóðaskipan. Ef breyta á grunnmynstri byggðarinnar og sögulegu skipulagi skal færa fyrir því sterk rök í tillögu að deili-og/eða hverfisskipulagi og gera grein fyrir því hvernig það samræmist markmiðum borgarverndarstefnu og með hvaða hætti ný byggð bætir þá byggð sem fyrir er.



Mynd. Afmörkun svæða 1 og 2.

KRÖFUR UM FJÖLDA BÍLA- OG HJÓLASTÆÐA Í REYKJAVÍK						
		BÍLASTÆÐI				HJÓLASTÆÐI
		SVÆÐI I		SVÆÐI II		SVÆÐI I og II
		Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark	Lágmark*
ÍBÚÐARHÚSNÆÐI		(stæði/íbúð)				
Fjölbýli/serbýli ¹	1 herbergi	0,25	0,75	0,5	1	2
	2 herbergi	0,5	0,75	0,75	1	
	3 herbergi	0,75	1	1	1,5	
	4+ herbergi	0,75	1	1	1,5	
	Gestir	0,1 pr. íbúð		0,1 pr. íbúð		
Námsmannaíbúðir ²	1-2 herbergi	0	0,2	0,2	0,5	1-2
	3 herbergi	0	0,2	0,2	1	2
	4+ herbergi	0	0,4	0,4	1	
Hjúkrunar- og dvalarheimili ³	Míða við 0,1 gestastæði pr. rúm. Fjöldi starfsmannaæða skal meta hverju sinni.					

Tafla. Kröfur um fjölda bíla- og hjólastæða fyrir íbúðarhúsnæði.

Í bíla- og hjólastefnu Reykjavíkur „[Reglur um fjölda bíla- og hjólastæðastefnu í Reykjavík](#)“ er kröfum um fjölda bíla- og hjólastæða innan lóða, í Reykjavík lýst. Hverfið er hluti af svæði 1, Miðkjarna Reykjavíkur sem er svæði á samgöngu- og þróunarásum borgarinnar. Þar segir m.a.:

„Á þessu svæði er stefnt sérstaklega að breyttum ferðavenjum (og þar með dregið úr eftirspurn eftir bílastæðum), en innan þessa svæðis er eða verður blönduð landnotkun (aðgengi að daglegri þjónustu), ásamt aðgengi að góðum almenningsamgöngum innan göngufjarlægðar. Þessir bættir, ásamt öflugum göngu- og hjólastígakerfi borgarinnar stuðla að því að besti kosturinn er að ferðast með vistvænum ferðamáta.“

Samkvæmt gildandi byggingarnefndaruppráttum er heimilt að leggja fyrir framan bílskúr innan lóðar Fjölnisveggar 18, svo fremur að ökutæki nái ekki út á gangstétt. Ekki er heimild fyrir öðrum bílastæðum innan lóðarinnar og er ekki tekið jákvætt í fjölgun bílastæða innan lóðar, sér í lagi þegar það kallar á breikkun/tvöföldun á breidd innkeyrslu. Slík breyting hefði í för með sér neikvæð áhrif á umferðaröryggi.

Niðurstaða

Neikvætt, erindið var skoðað út frá ofangreindum atriðum um bílastæðastefnu Reykjavíkurborgar, en jafnframt út frá hverfisvernd Reykjavíkurborgar, umferðaröryggi og grenndaráhrifum.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.

