

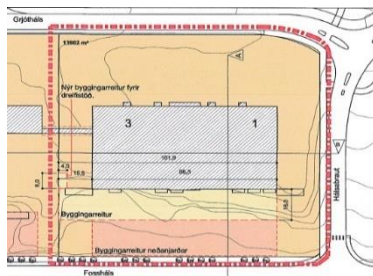


Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa - Grjótháls 1-3, sorp og hjólaskýli

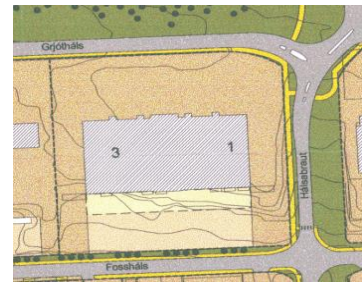
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa dags. 15. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Ásgeirs Ásgeirssonar, dags. 4. júlí 2023 ásamt bréfi, dags. 29. júní 2023, um að setja upp tvö hjóla- og sorpskýli á lóð nr. 1-3 við Grjótháls. Annars vegar sorpskýli og skjólvegg austan megin á bílaplani á annari hæð og hins vegar sorp- og hjólaskýli norðvestan megin á bílaplani fyrstu hæðar, samkvæmt uppdráttum T.ark arkitekta, dags. 29. júní 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Breyting á Deiliskipulagi „Hálsaherfis“
Grjótháls 1-3, 2021



Deiliskipulag Hálsaherfis 2000

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 athafnasvæði – Hálsar (AT2).

Deiliskipulag: Í gildi er samþykkt skipulagsbreytingu fyrir lóðina „Breyting á Deiliskipulagi „Hálsaherfis, Grjótháls 1-3“ samþykkt í borgarráði 24.02.2021. Upphaflegt heildarskipulag fyrir svæðið er „Deiliskipulag Hálsaherfis“ samþykkt í borgarráði 26.09.2000.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa hvort það þurfi deiliskipulagsbreytingu fyrir sorp- og hjólaskýli á lóðinni Grjótháls 1-3.

- **Á annari hæð** - setja upp þrjú 8m² frístandandi gáma og 22m² sorpskýli fyrir framleiðsluna. Smíða skjólvegg á milli skýlis og núverandi bygginu og utan á núverandi steiptan vegg sem snýr út á Hálsabraut
- **Á fyrstu hæð (Jarðhæð)** - setja upp 66m² sorp- og hjólaskýli á lóðamörkum Grjótháls 1-3 og 5. Skýlið verður aðskilið fyrir sorp og hjólageymslu og á að þjónusta bæði starfsemi á Grjótháls 1-3 og 5.

Í upphaflegum skilmálum kemur fram að öll mannvirki skuli standa innan byggingarreits. Hvorki er í upphaflegur deiliskipulagi né skipulagsbreytingu fyrir lóðina heimild fyrir byggingu skýla/mannvirkja utan byggingareita. Í skilmálum er líka lög áhersla á góðan lóðafrágang og skipulag lóða skal sýna á uppdráttum og lóðarteikningu þar sem kemur fram skipulag bílastæða, hjólástæða, aðkoma, gönguleiðir, sorpgeymslur, athafnasvæði, staðsetning gróðurs og annað sem skiptir máli fyrir skipulag lóðarinnar í heild sinni.

Niðurstaða

Tillagan samræmis ekki deiliskipulagi þar sem ekki kemur fram í skilmálum að heimilt sé að byggja skýli/mannvirki utan byggingareits. Mælt er með því að lóðarhafi láti vinna breytingu á deiliskipulagi á eigin kostnað og einnig að gera betur grein fyrir skipulag lóðar á uppdrætti líkt og er farið fram á í skilmálum.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Marta María Jónsdóttir
landslagsarkitekt/verkefnastjóri