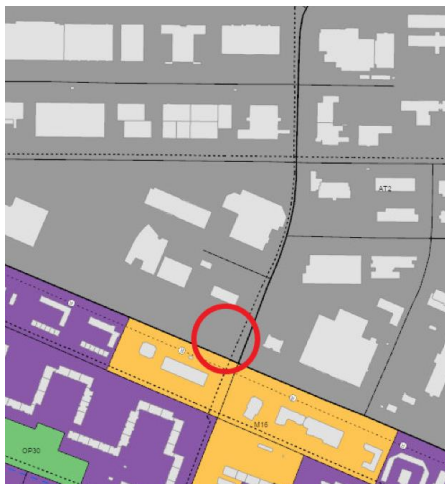


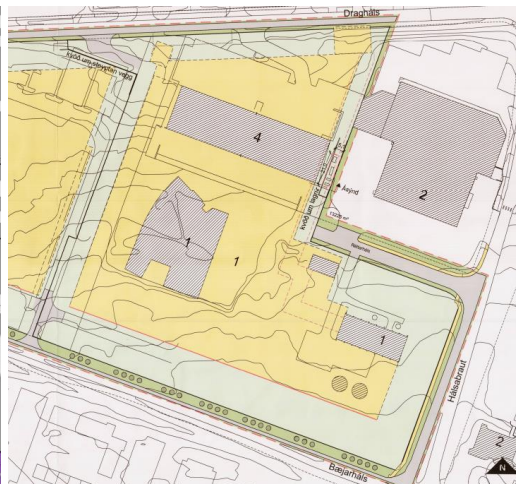


Varðar: Hálsahverfi, Bæjarháls 1 – breyting á deiliskipulagi (fsp)

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. ágúst 2023 var lögð fram fyrirspurn Landslags ehf., dags. 7. júní 2023 ásamt bréfi, dags. 17. maí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 1 við Bæjarháls sem felst í að koma upp hraðhleðslusvæði á lóðinni, samkvæmt uppdr. Landslags dags. 8. maí 2023. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 7. september 2023.



Hluti aðalskipulags 2040.



Hluti gildandi deiliskipulags.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 samþykkt í borgarstjórn 21. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulaginu er lóð nr. 1 við Bæjarháls á skilgreindu athafnasvæði (AT2), Hálsar atvinnusvæði. Athafnasvæði eru svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður. (gr. 6.2.e. í skipulagsreglugerð).

Í kafla 7.3. í aðalskipulaginu segir um AT2, Hálsa: „Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur.“

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hálsa, dags. samþykkt 26. september 2000 með síðari breytingum.





Breyting var gerð á lóð Orkuveitu Reykjavíkur sem samþykkt var í skipulags- og byggingarnefnd þann 30. júlí 2003 og borgarráði þ. 12. ágúst 2003. Önnur deiliskipulagsbreyting var gerð á á lóðinni árið 2018.



Loftmynd dags. 20/7 2022.



Skissa/tillaga Landslags.

Samkvæmt skissu Landslags dags. 8. maí 2023 verður nýtt hraðhleðslusvæði staðsett á suðausturhorni lóðarinnar nr. 1 við Bæjarháls. Um er að ræða grassvæði nálægt gatnamótum Bæjarháls og Hálsabrautar. Lóðin er stór og ekki nýtt til fulls en með því að koma þar upp hraðhleðslusvæði verður hluti lóðarinnar nýttur sem hefur mjög takmarkaða nýtingu í dag. Ætlunin er að koma hleðslustæðum fyrir allt að 16 rafbíla miðað við fullbyggða stöð en líklegt er að stöðin verði byggð í 2 áföngum.

Innkeyrsla

Aðkoman að svæðinu er áætluð vestan við núverandi biðstöð (Strætó) en inn- og útakstur yrði á sama stað. Einungis er gert ráð fyrir hægribeygju við útakstur út á Bæjarhálsinn til vesturs. Um botnsvæði er að ræða og því er engin hætta á gegnumakstri um stöðina. Samkvæmt tillögunni er aðkoman að svæðinu hönnuð sem innkeyrsla en ekki gatnamót, þ.e. gangstétt heil í gegn.

Gróður

Nokkur gróður er fyrir á svæðinu sem mun ramma inn nýtt, fyrirhugað hraðhleðslusvæði. Samkvæmt skipulagstillögunni er markmiðið að fella hleðslusvæðið að þessum gróðri sem fyrir er og skapa þannig hlýlega og skjólgóða aðstöðu. Sjálf hleðslustæðin verða úr grassteini eða ecoraster til þess að undirstrika og auka græna starfsemi. Akstursleiðir verða malbikaðar með lágum kantsteinum. Gönguleiðir og dvalarsvæði verða hellulögð, en gert er ráð fyrir bekkjum og leiktækjum til afþreyingar fyrir yngri börn. Lögð er áhersla á að vel verði gengið frá öllu strax og að frágangur verði vandaður.





Umsögn/niðurstaða

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa um breytingu á deiliskipulagi Hálsahverfis vegna lóðarinnar nr. 1 við Bæjarháls. Í breytingunni felst að koma upp hraðhleðslusvæði á lóðinni.

Reykjavíkurborg hefur ekki mótað stefnu varðandi uppbyggingu hraðhleðslustöðva en tengibílum hefur fjölgað hratt sl. ár og eru það helst aðilar sem eiga kost á hleðslu við heimili. Því telst það jákvætt að fyrirtæki eins og Orkuveita Reykjavíkur taki af skarið og komi upp góðri hraðhleðsluástöðu sem yrði þá jafnframt einn liður í því að hraða orkuskiptum í borginni.

Í skissu sem fylgdi fyrirspurninni er tekið mið af nálægð við hringtorg til austurs og er aðkoman að svæðinu m.a. hönnuð sem innkeyrsla en ekki gatnamót, þ.e. gangstétt heil í gegn. Þá verður gróðursvæði sem fyrir er á svæðinu nýtt sem grænn rammi utan um svæðið auk þess sem sjálf hleðslustæðin verða úr grassteini.

Niðurstaða

Ekki er gerð athugasemd við að sótt verði um breytingu á deiliskipulagi í samræmi við erindið. Málsmeðferð verði samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Mbk,

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.

