



Kleppsvegur 46-50 – fsp. djúpgámar

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. júlí 2023 var lögð fram fyrirspurn Kleppsvegar 46-50, húsfélags, dags. 10. júlí 2023, ásamt bréfi, ódags., um að setja niður djúpgáma fyrir lóð nr. 46-50 við Kleppsveg í borgarlandi.

Skipulagsleg staða



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.



Loftmynd, borgarvefsjá 2022.



Skjáskot, ja.is 2022.

Aðalskipulag: Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 (AR2040), samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 26. apríl 2012. Samkvæmt AR2040 er lóðin sem um ræðir á skilgreindu íbúðarsvæði ÍB22.

Deiliskipulag:

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir reitinn sem lóðin er á.

Fyrirspurn

Spurt er um afstöðu skipulagsfulltrúa um að setja niður djúpgáma fyrir lóð nr. 46 – 50 við Kleppsveg í borgarlandi. Líkt og fjölmörg húsfélög í eldri byggingum borgarinnar, þarf að bregðast við nýjum breytingum í flokkun sorps og sorphirðu.

Stjórn húsfélagsins hefur unnið undirbúningsvinnu vel m.a. fundað með starfsfólki umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar ásamt því að hafa átt samráð við aðila húsfélagsins og unnið ýmsa rannsóknarvinnu. Þrem tillögum var stillt upp sem var borin undir húsfélagið og var ákveðið að halda áfram með eina þeirra eða djúpgámalaus, sem þykir snyrtilegasti kosturinn.

Húsfélagið leggur því til tvær sviðsmyndir um staðsetningu, sem báðar eru þó háðar nokkrum annmörkunum. Þær eru eftirfarandi:

Sviðsmynd 1: Djúpgámar verði staðsettir á lóð húsfélagsins, í miðju við t.d. stigagang nr. 48. Til að setja niður djúpgáma þar þarf að taka tvö til þrjú bílastæði svo tryggt verði að tæming geti farið fram. Vegalengd fyrir íbúa að gámunum á þessum stað eru 45 metrar. Vandí þessarar staðsetningar eru lagnir undir gangstétt og bílastæðum sem standa eflaust í vegi fyrir því að hægt sé að grafa þar fyrir gámunum. Lagnirnar enda í brunni frá Veitum undir hálfu stæði við enda stæðanna á norðausturhluta bílastæðanna.

Sviðsmynd 2: Á norðausturhlutanum, við enda bílastæðanna, er gangstétt sem tilheyrir Reykjavíkurborg. Þar væri hægt að koma djúpgámunum fyrir, en engar lagnir liggja þar undir. Hugsanlega verður að taka eitt stæði þarna í endanum til þess að staðsetningin gangi upp, en undir hálfu stæðinu er gamall brunnur frá Veitum sem kominn er tími á að skipta út. Mögulega væri þá hægt að samnýta gröfuvinnu samtímis sem grafið yrði fyrir gámum og brunni. Slík aðgerð myndi koma ánægjulega og vel til móts við húsfélagið hvað útlagðann kostnað varðar. Hér er þó mögulega ein fyrirstaða sem þarf að huga að, en það er sjónlína akandi umferðar þeirra sem beygja inn á Dalbraut.

Auk þess sem hér er einn annar ágalli við staðsetninguna, a.m.k. miðað við núverandi byggingareglugerð, sem er að fyrir íbúa í stigagangi nr. 46 er vegalengdin orðin meiri en 45 metrar frá heimili að ruslatunnu/gámi.

Húsfélagið kallar eftir samstarfi við Reykjavíkurborg og óskar jafnframt eftir afstöðu borgarinnar að láta af lóðarskika undir djúpgámana ásamt einu bílastæði í borgarlandi skv. sviðsmynd 2, sem er talin álitlegust af húsfélaginu.

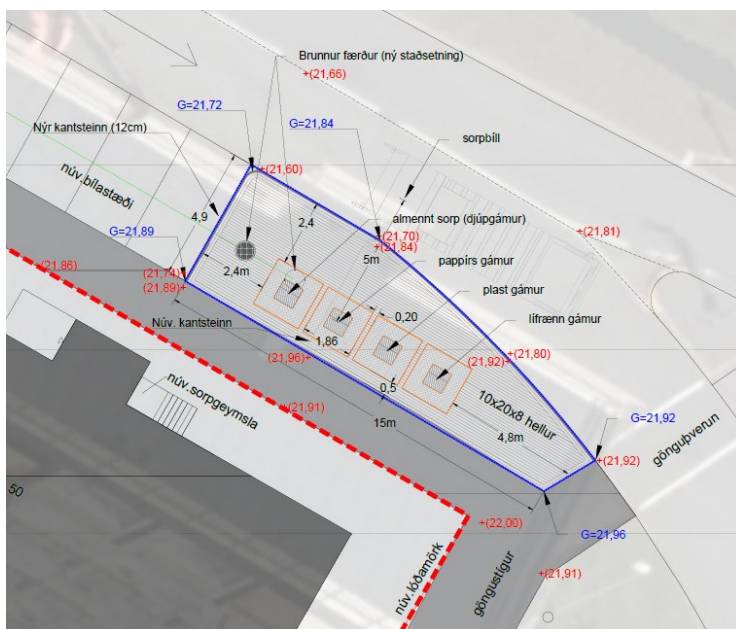
Jafnframt er spurt hvort hægt væri að samnýta framkvæmd við endurnýjun á vatnsbrunni sem er staðsettur við endann á bílastæðunum.

Umsögn

Tekið er jákvætt í fyrirspurn umsækjanda. Um er að ræða óviðunandi aðstæður um aðgengi sorps við Kleppsveg 46-50, bæði fyrir íbúa og sorphirðu. Eftir töluverða yfirlegu er ákveðið að stækka lóð fjöleignahússins svo koma megi með lausn sem þykir góð með tilliti til aðgengis fyrir íbúa og hirðukerfi Reykjavíkurborgar. Sviðsmynd 2 var höfð til hliðsjónar að þeirri hönnun og eftirtalin atriði voru höfð að leiðarljósi:

Kröfur um sjónlengdir með tilliti til umferðaröryggis vegna göngubverunar: Hér var lagt til að fjarlægja eitt bílastæði til að uppfylla þessa kröfu.

Tryggja þarf aðgengi sorphirðubíls að djúpgámunum. M.a. voru hönnunarviðmið um úrgangslausrir varðandi staðsetningu sorphirðubíls, fjarlægð og öryggisatriði höfð að leiðarljósi. Ekki má hífa gáma yfir gangandi vegfarendur eða bíla og þurfa að geta staðið þar nokkuð öruggir fyrir umferð. Viðmið um magn á íbúð miðast við eldra sorphirðukerfi. Í dag eru 25 íbúðir með samtals 20 tonnur (17 almennt og 3 undir pappír). Breytingar gera ráð fyrir að fækka um gráar tonnur og við bætast tonnur undir plast og lífrænan úrgang. Almennt er miðað við eitt sett af djúpgámum sem getur tekið við 5 úrgangsflokkum sem dugar fyrir 60 íbúðir í nýju hirðukerfi. Hér þarf hins vegar ekki 5 stóra gáma. Því er lagt til að hafa tvískipta djúpgáma úr stáli undir t.d. frá Terra. Þá er hægt að vera með færri gáma sem henta betur í þessu tilfelli og taka minna pláss á yfirborði og skyggja síður á sjónlínur. Þannig er hægt að komast af með 4 gáma eftir því hvaða stærð er tekin. Hins vegar þarf að koma skýrt fram að kerfið geti tekið á móti 5 flokkum og skipulag og lóð þarf að miðast við það. Bent er á að borgin mun ekki samþykkja hálfniðurgrafna gáma úr plasti.



Tillaga að staðsetningu og hönnun djúpgáma í samvinnu við Eflu ehf.

Samhliða hönnun þessari var haft samráð við Veitur um tilfærslu og endurnýjun vatnsbrunnar.

Ekki er þörf á grenndarkynningu, þar sem áhrifin varðar framkvæmdir á lóð viðkomandi umsóknaraðila.



Niðurstaða

Jákvætt er tekið í fyrirspurnina m.t.t. ofangreindrar umsagnar.

Huga þarf að eftirtöldum atriðum áður en framkvæmdir hefjast:

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við fyrirspurnina, lagt er til að stækka lóð fjölbýlishússins svo koma megi fyrir djúpgámum skv. meðfylgjandi uppdráttum.
- Gera þarf lóðarbreytingu.
- Kostnaður við framkvæmdir er alfarið í höndum húsfélagsins.
- Hafa þarf samband við Veitur með góðum fyrirvara áður en framkvæmdir hefjast.

f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur,

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.