

Skipulag í gildi



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Samkvæmt landnotkun gildandi aðalskipulags er lóðin á skilgreindu svæði verslunar og þjónustu (VP9).

Í gildi er Deiliskipulag Safamýri – Álftamýri, samþykkt 14.11.1991 með síðari breytingum.

Umsögn

Forhönnunargögn, ásamt drögum að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina, hafa verið unnin í samráði við Lilju Grétarsdóttur, fyrrum verkefnisstjóra hjá skipulagsfulltrúa.

Samkvæmt samskiptum Lilju við Harald Sigurðsson, deildarstjóra aðalskipulags er ekki þörf á að breyta AR2040 þar sem í skilgreiningu hverfiskjarna er heimild fyrir íbúðum.

Við yfirferð forhönnunargagna er staldrað við eftirfarandi atriði sem skoða mætti nánar:

1. Forhönnun þyrfti að fylgja útlístu á bíla- og hjólastæðafjölda m.t.t. Bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar
2. Forhönnun þyrfti að fylgja skuggavarpsmyndir á skilgreindum tímum
3. Forhönnun þyrfti að fylgja útlístu á aðkomu neyðarbíla
4. Forhönnun þyrfti að fylgja gleggri mynd af inngarði sem „grænum óasa“ sem sagt er að stefnt skuli að í drögum að breytingu á deiliskipulagi.
5. Í drögum að breytingu á deiliskipulagi segir að til að draga úr áhrifum hljóðmengunar verði unnið með hljóðlátar hliðar íbúða inn í skjólsælan inngarð en í einstaka tilfellum verði hljóðlát hlið íbúða aftan við svalalokun. Í forhönnunargögnum eru hins vegar dæmi um íbúðir með svefnherbergi að útvegg að Háaleitisbraut og Miklubraut þar sem umferð er mikil. Sýna þarf fram á að góð hljóðvist fái í öllum íbúðum.



6. Þær íbúðargerðir mælast vel fyrir þar sem alrými eru gegnumgangandi og njóta þannig sólar bæði kvölds og morgna. Ein íbúðargerð hefur alrými einungis í austurátt að inngarði og nýtur því ekki kvöldsólar. Skoða mætti að hafa gegnumgangandi alrými þar eins og í öðrum íbúðum í húsinu.

Niðurstaða

Ekkert verður séð því til fyrirstöðu að umsækjandi láti vinna tillöguna áfram út frá fyrirliggjandi forhönnunargögnum að teknu tilliti til atriða hér að ofan sem skoða mætti betur. Óskað er eftir hönnuðir skili inn viðbótarupplýsingum sbr. umsögn hér að ofan.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt / verkefnastjóri