

Reykjavík, 29. júní 2023

Skógarvegur 6-8 Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Skógarvegjar 6-8, húsfélags, dags. 3. maí 2023, ásamt bréfi Ólafs Jónssonar f.h. Húsfélagsins, dags. 2. apríl 2023, um að Reykjavíkurborg úthluti lóðinni nr. 6-8 við Skógarveg lóð í borgarlandi/15 bílastæði sem staðsett er fyrir framan lóðina. Ef ekki er hægt að verða við því er óskað eftir því að borgin feli húsfélaginu lóðina í fóstur eða til afnota og geri húsfélaginu kleift að merkja stæðin eða að borgin endurskoði merkingar og fyrirkomulag bílastæða við Skógarveg þannig að ekki verði heimilt að sérmerkja stæði við götuna.



AR2040



Loftmynd (júlí 2022)

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 (AR2040). Samkvæmt AR2040 er Skógarvegur 6-8 í skilgreindri íbúðarbyggð *ÍB31: Sléttuvegur-Eyrarland*.

Deiliskipulag

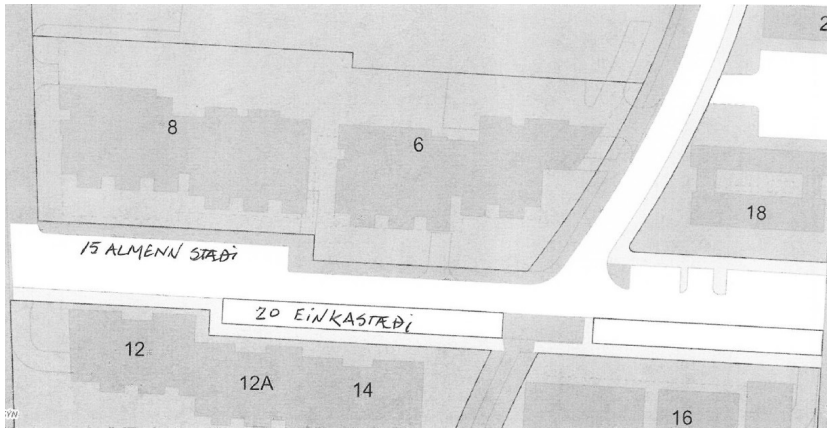
Í gildi er *Deiliskipulag neðan Sléttuvegar*, samþykkt í borgarráði þann 12. júlí 2007 ásamt síðari breytingum. Nýjasta breytingin fyrir Skógarveg 6-8 var samþykkt á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 16. ágúst 2019.

Umsögn

Íbúar við Skógarveg 6-8 óska eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að breyta fyrirkomulagi, merkingum og/eða eignarhaldi bílastæða á yfirborði við Skógarveg 6-8 og Skógarveg 12-14.

Skv. fyrirspurn eru alls 69 íbúðir að Skógarvegi 6-8 og 69 bílastæði í kjallara. Það samræmist deiliskipulagi sem gerir ráð fyrir að hver íbúð sé með 1 bílastæði í kjallara. Í borgarlandi framan við húsið eru 15 bílastæði sem opin eru öllum.

Skv. fyrirspurn eru alls 33 íbúðir að Skógarvegi 12-14 og 33 bílastæði í kjallara. Það samræmist deiliskipulagi sem gerir ráð fyrir að hver íbúð sé með 1 bílastæði í kjallara. Auk bílastæða í kjallara eru 20 bílastæði á sérstakri bílastæðalóð fyrir utan húsið og tilheyrir hún húsinu nr. 12-14. Þessi bílastæðalóð er skilgreind í gildandi deiliskipulagi.



Skissa með fyrirsögn

Skv. íbúum að Skógarvegi 6-8 er tekist á um bílastæði við götuna og bent á að bílastæðin í borgarlandi séu oft fullnýtt á meðan einkastæði fyrir Skógarveg 12-14 standi auð. Í lok bréfs með fyrirsögn segir:

Því vilja eigendur íbúða Skógarvegs 6-8 með þessu formlega erindi óska eftir eftirfarandi við Reykjavíkurborg:

1. Að Reykjavíkurborg úthluti Húsfélaginu Skógarvegi 6-8 sem telur 69 íbúðir, þá lóð í borgarlandi þar sem bílastæðin 15 eru. Þessi lóð yrði til samræmis við þá lóð, sem tilheyrir húsum neðan götunnar og telur 20 sérmerkt einkastæði fyrir 33 íbúðir.
2. Til vara, þá feli Reykjavíkurborg Húsfélaginu Skógarvegi 6-8, lóðina fyrir 15 bílastæði í fóstur eða til afnota sem gerir húsfélaginu kleyft að merkja stæðin, þannig að þau tilheyrir aðeins 69 íbúðum hússins og gestum þeirra.
3. Til þrautavara, þá endurskoði Reykjavíkurborg merkingar og fyrirkomulag bílastæða við Skógarveg, þannig að ekki verði heimilt að sérmerkja stæði við götuna sem Einkastæði, eins og nú er.

Skv. bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar sem samþykkt var í borgarráði þann 10. janúar 2019 er Skógavegur á skilgreindu svæði 1. Breytingar sem gerðar eru á bílastæðaskilmálum og -fjölda skulu vera í samræmi við þau fjöldaviðmið sem sett eru fram í stefnunni.

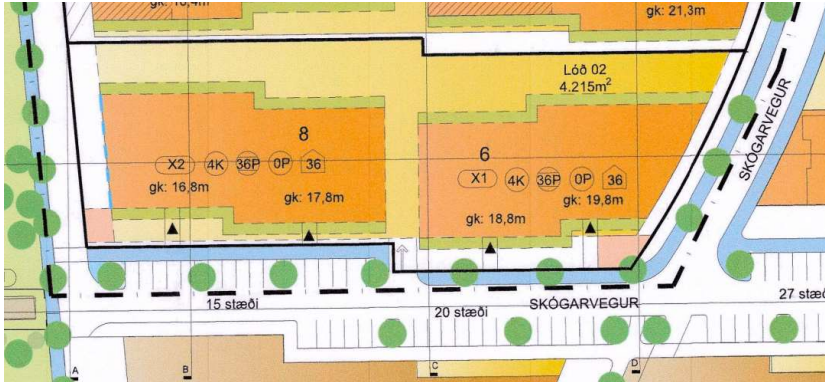
KRÖFUR UM FJÖLDA BÍLA- OG HJÓLASTÆÐA Í REYKJAVÍK						
		BÍLASTÆÐI				HJÓLASTÆÐI
		SVÆÐI I		SVÆÐI II		SVÆÐI I og II
		Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark	Lágmark*
ÍBÚÐARHÚSNÆÐI (stæði/íbúð)						
Fjölbýli/sérbýli ¹	1 herbergi	0,25	0,75	0,5	1	2
	2 herbergi	0,5	0,75	0,75	1	
	3 herbergi	0,75	1	1	1,5	
	4+ herbergi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

Úr bíla- og hjólastæðastefnu Reykjavíkurborgar: Viðmið fyrir bílastæðafjölda við íbúðarhúsnæði

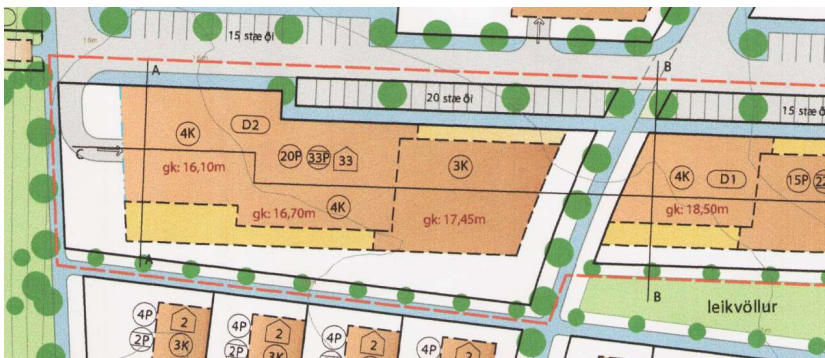
Skipulagsfulltrúi tekur neikvætt í að úthluta eða sérmerkja núverandi bílastæði í borgarlandi húsunum að Skógarvegi 6-8 þar sem bílastæðafjöldi fyrir hverja íbúð færi umfram þau fjöldaviðmið sem skilgreind eru í bíla- og hjólastæðastefnunni sbr. töflu.

Þá skulu bílastæði í borgarlandi vera opin öllum til þess að samnýting þeirra verði sem mest.

Þau bílastæði sem standa á sérstakri bílastæðalóð og tilheyra Skógarvegi 12-14 voru fyrst skilgreind í deiliskipulaginu frá 2007 en það var áður en núverandi bíla- og hjólastæðastefna tók gildi.



Gildandi deiliskipulag fyrir Skógarveg 6-8 (2019)



Gildandi deiliskipulag fyrir Skógarveg 12-14 (2014)

Niðurstaða

Neikvætt er tekið í að sérmerkja núverandi bílastæði í borgarlandi eða tengja þau ákveðnum íbúðum/lóðum. Bílastæði í borgarlandi skulu vera samnýtanleg öllum.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri