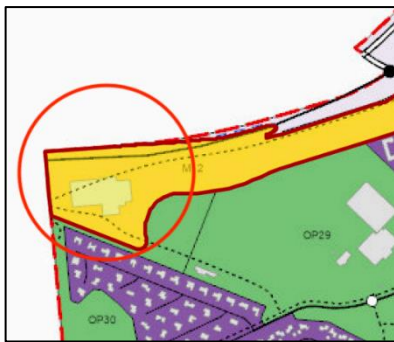
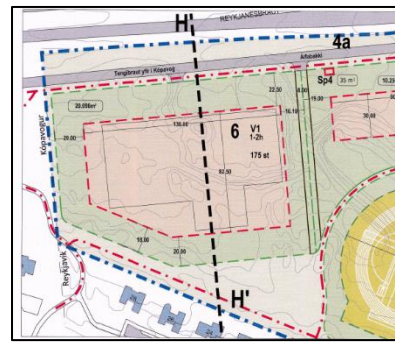


**Varðar: Álfabakki 6 – breyting á deiliskipulagi**

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 10. maí 2024 var lögð fram fyrirspurn Garðheima Gróðurvara ehf., dags. 24. apríl 2024, ásamt greinargerð PK arkitekta, dags. 23. apríl 2024, um breytingu á deiliskipulagi Suður Mjóddar, með síðari breytingum, vegna lóðarinnar nr. 6 við Álfabakka sem felst í að heimilt verði að reisa stafrænt tveggja hliða skilti, samkvæmt uppd. PK arkitekta, dags. 25. ágúst 2022.

*Aðalskipulag Reykjavíkur 2040**Deiliskipulag***Skipulag í gildi**

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Álfabakka 6 borgarhluta 6 Breiðholt og er á skilgreindu miðsvæði M12 Suður - Mjódd.

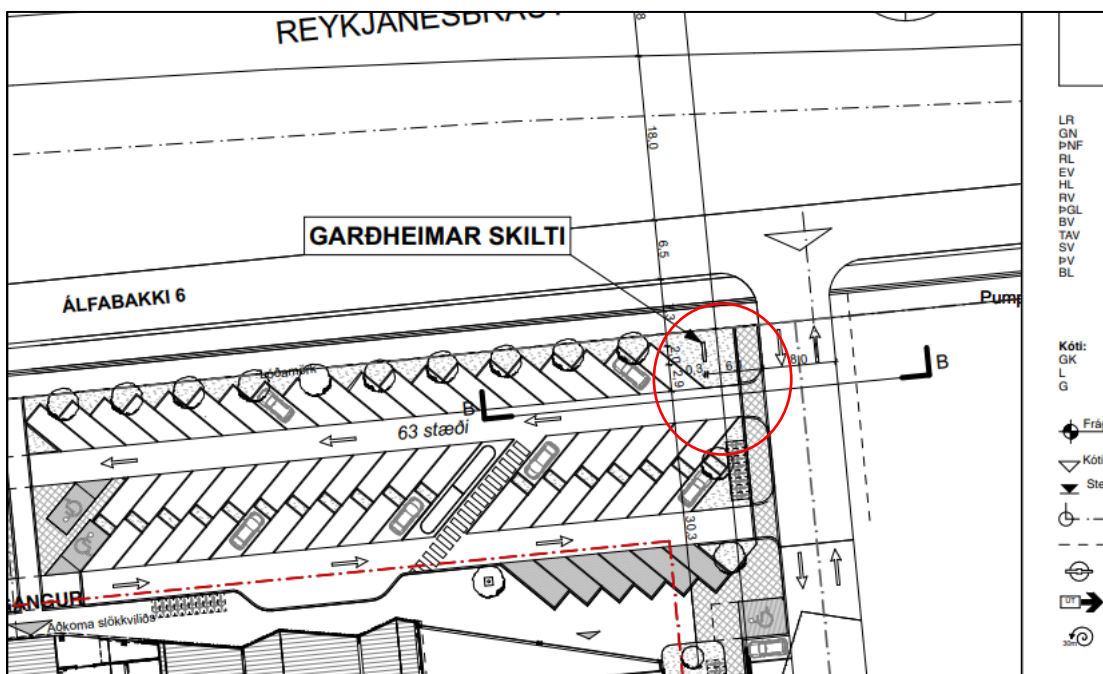
Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Deiliskipulag Suður-Mjóddar, samþykkt 21. janúar 2009, með síðari breytingum.

## Umsögn

Sótt er um að breyta deiliskipulagi Suður-Mjóddar til þess að koma fyrir tvöföldu, stafrænu skilti á lóð Garðaheima við Álfabakka 6.

Í skilmálum deiliskipulags er gert ráð fyrir einu auglýsingarskilti á lóðinni, meðfram Álfabakka, sem rúmast innan hæðarskilmála byggingarreits eða að hámarki 12 m hátt og 3 m breitt, að flatarmáli má það mest vera 12 m<sup>2</sup>.

Deiliskipulagsbreytingin felst í því að heimila stafrænt skilti að hámarki 8.5 m<sup>2</sup>. Skiltið verður útbúið með búnaði sem að aðlagar birtustig skiltisins að umhverfisbirtu. Staðsetning skiltisins á uppdráttum er á norðaustur horni lóðarinnar og á það að snúa þannig að fletir þess vísi í austur og vestur, meðfram Álfabakka.



Staðsetning skiltis á breyttum deiliskipulagsuppdrætti

Í gildi er samþykkt um skilti í Reykjavík maí 2020 og þar segir m.a.:

### Markmið:

1. Að skilti séu íbúum borgarinnar ekki til ama eða óþæginda og að þau skerði ekki hönnun mannvirkja, hafi neikvæð áhrif á umhverfi eða skerði ásýnd borgarinnar.
2. Að hafa stjórn á fjölda, gerð, stærð, uppsetningu og staðsetningu skilta í lögsögu Reykjavíkur þannig að þau ógni ekki öryggi vegfarenda.
3. Að auðvelda afgreiðslu byggingarleyfisumsókna um skilti þegar það á við.

**Umhverfi og ásýnd borgarinnar:** Til þess að skilti spilli ekki umhverfi og ásýnd borgarinnar eru sett ákvæði um stærðir og fjölda þeirra í borgarlandi og á lóðum. Jafnframt er kveðið á um að skilti falli vel að umhverfinu.

**Íbúar:** Í reglunum eru ákvæði um grenndarrétt, þ.e. að í íbúðarbyggð skulu ekki vera upplýsinga- eða auglýsingaskilti sem hafi truflandi áhrif svo sem vegna stærðar, ljóma eða ásýndar. Íbúum skal einnig vera grenndarkynnt byggingarleyfi fyrir skilti þegar heimild er ekki til staðar í deiliskipulagi.

**Staðsetning:** Staðsetning skilta skal metin eftir grenndaráhrifum. Til að mynda getur skilti verið staðsett á iðnaðarsvæði en haft áhrif á íbúðarsvæði vegna ljóma, stærðar o.s.frv.

Auglýsingaskilti fyrir fyrirtæki og þjónustu skulu almennt staðsett á mannvirkjum. Heimilt er að staðsetja skilti innan lóðar, svo framar sem þau séu í samræmi við reglur sem hér koma fram og að undangenginni leyfisveitingu. Upplýst skilti skulu ekki vera staðsett þannig að þau hafi truflandi áhrif á íbúðarbyggð.

**Skipulag, útlit og hönnun:** Skilti skulu ávallt vera í samræmi við gildandi skipulag. Í deiliskipulagi er heimilað að takmarka notkun skilta enn frekar eða veita rýmri heimildir en það sem reglur þessar kveða á um.

Í samþykkt um skilti í Reykjavík maí 2020 er fjallað um hvernig lýsingu stafrænna skilta skal hátað. Hámarksljómi stafrænna skilta þegar myrkur er úti skal miðast við töflu 1 en taflan miðast við meðalljóma skiltis.

TAFLA 1: HÁMARKSLJÓMI SKILTA ÞEGAR MYRKUR ER ÚTI

SVÆÐI	UMHVERFI	UMHVERFISBIRTA	DÆMI
E1	L, ST, FS, HV, IB, OP	Myrkur	Heiðmörk, Laugardalurinn, Hlíðar
E2	S, VP, AT, I, H, ÍB	Miðlungs birtustig	Sundahöfn, Grandi, Borgartún
E3	M	Hátt birtustig	Miðbær Reykjavíkur, Skeifan, Gatnamót Miklubrautar og Grensásvegs.

MESTI LEYFILEGI LJÓMI Í cd/m <sup>2</sup>			
STÆRÐ SKILTIS	SVÆÐI E1	SVÆÐI E2	SVÆÐI E3
<25m <sup>2</sup>	50	300	500
>25m <sup>2</sup>	—	200	300

\* Hæst umskilin verður metin úr frá þessum umhverfisbirtu sem ríki á þeim stað sem skiltið mun koma til með að vera sett upp á.

- IB Íbúðarbyggð
- S Samfélagsþjónusta
- M Miðlung og Miðsvæði
- VP Verðun og þjónusta
- AT Alþafnasvæði
- I Iðnaðarsvæði
- H Hafnar
- OP Opn svæði
- ÍB Íbúðarsvæði
- L Landbúnaðarsvæði
- ST Stærðarsvæði
- FS Fríhlýst svæði

Stafræn skilti sem eru stærri en 10m<sup>2</sup> skulu vera búin búnaði þar sem ljóminn lagar sig að umhverfisbirtunni. Öll skilti sem standa við stofn- og tengibrautir eiga að vera búin slíkum búnaði.

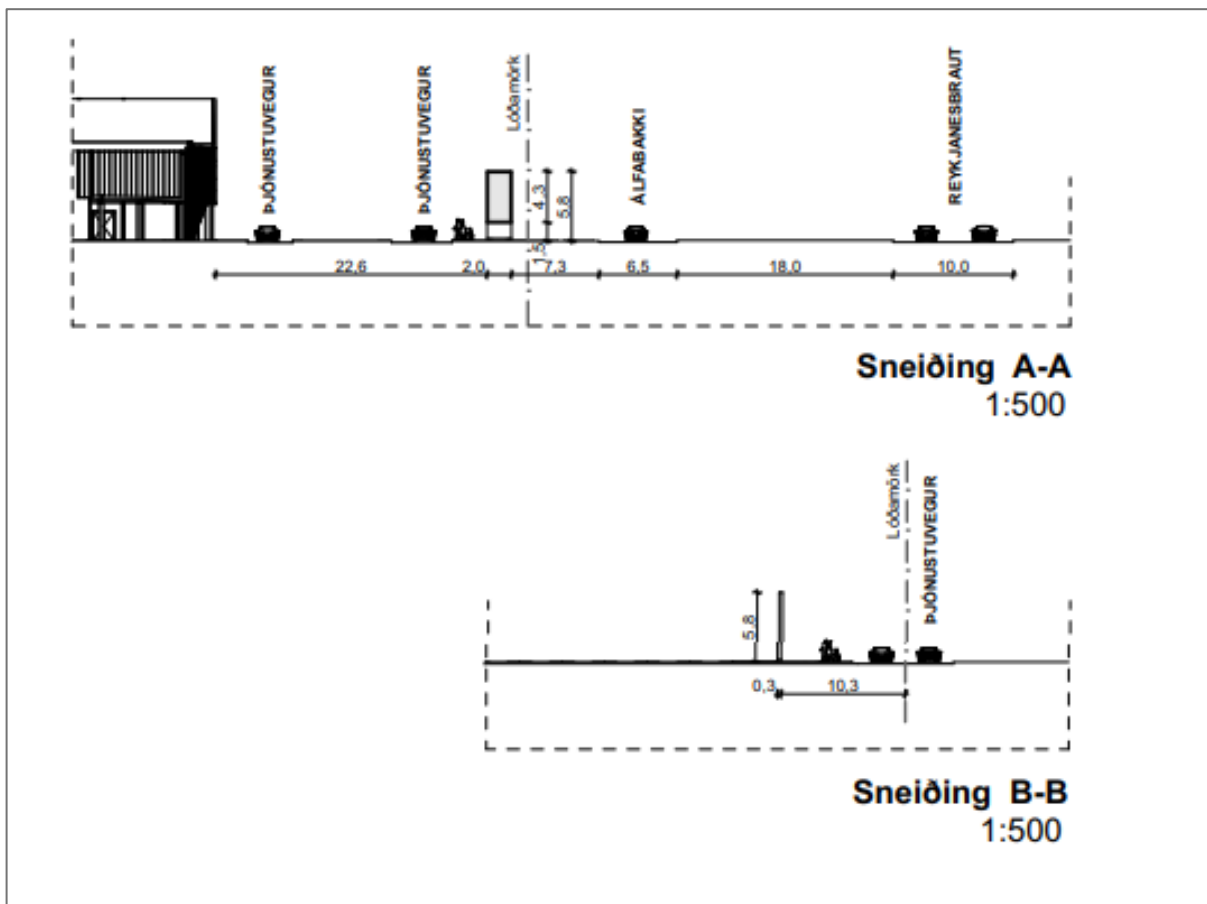
Í skiltum sem laga sig að umhverfisbirtunni skal fylgja þrepaskiptingu þar sem ljóminn stigmagnast jafnt og þétt yfir daginn, nær hámarki þegar sólin er hæst á lofti og minnkar svo jafnt og þétt þangað til myrkur er skolið á. Ljómi skilta skal ekki fara yfir 7.000 cd/m<sup>2</sup> þegar bjart er úti.

Stafræn skilti skulu vera stillt þannig að ef búnaður í því bilar dettur ljómi þess tafarlaust niður í 4% styrk eða minna.

Ekki er leyfilegt að vera með á eða í skilti, blikkandi ljós eða ljósgeisla sem beinist í átt að vegfarendum eða að íbúðarhúsnæði.

Ef óþægindi skapast af lýsingu skiltisins verður þess krafist að eigandi þess fái til sín fagaðila til að framkvæma ljósmælingar til að stilla skiltið á viðunandi hátt. Ef ekki er farið eftir þeirri tilskipun áskilur byggingafulltrúi sér rétt til að slökkva á skiltinu á kostnað eiganda.

Í deiliskipulagsuppdraetti segir að hámarksbirta skiltisins verði 6000 cd/m<sup>2</sup>.



Sneiðing

Samkvæmt 32. gr. í lögum um vegi nr. 80/2007 má ekki staðsetja byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus nær vegi en 30 m frá miðlínu stofnvega og 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega nema leyfi veghaldara komi til. Veghaldari getur ákveðið að fjarlægð mannvirkja frá vegi skv. 1. mgr. skuli aukin. Enn fremur getur veghaldari leyft að fjarlægð verði minnkuð á tilteknum köflum ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi. Skv. sneiðingu er skiltið staðsett 7,3 m frá Álfabakka og 31,8 m frá Reykjanesbraut. Um þetta er einnig fjallað í samþykkt um skilti í Reykjavík.

Í umsögn skrifstofu samgöngustjóra Reykjavíkurborgar segir:

*Óskað er eftir að bæta við stafrænum auglýsingastandi innan. Staðsetning auglýsingastandsins óheppileg m.t.t. umferðaröryggis, en er hann staðsettur nærri útkeyrslu af lóðinni sem þverar tvístefnu hjólastíg. Núverandi staðsetning auglýsingaflatarins gerir það að verkum að sjónlengdir eru minni en ákjósanlegar við þær aðstæður sem þar eru hvort sem hann er stafrænn eða ekki. Auglýsingaflötur á þessum stað hefur þannig í för með sér neikvæð áhrif á umferðaröryggi.*

Í umsögn vegagerðarinnar um málið segir

*Við Álfabakka 6 er gert ráð fyrir um 9 m<sup>2</sup> stafrænu skilti. Skiltið er vel sýnilegt vegfarendum sem aka eftir Reykjanesbraut. Skiltið vísar til beggja átta. Stafrænum skiltum fylgir oft hreyfing, texti, ljós og litir sem geta dregið athygli ökumanna af veginum og þannig skapað hættu. Ef tilgangur skiltisins er eingöngu til þess fallinn að vera leiðbeinandi og ber einungis upplýsingar sem gagnast vegfarendum leggst Vegagerðin ekki gegn uppsetningu þess. Ef um er að ræða auglýsingaskilti sem auglýsir fyrir þriðja aðila eða varning, þá leggst Vegagerðin gegn uppsetningu þess.*

Tekið er neikvætt í breytingu á deiliskipulagi vegna stafræns auglýsingaskiltis á lóð við Álfabakka 6.

### **Niðurstaða**

- gerðar eru skipulagslegar athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi vegna uppsetningu stafræns skiltis á lóðinni við Álfabakka 6.
- heimilt er að hafa hefðbundið auglýsingaskilti á lóðinni sbr. gildandi deiliskipulag en gæta þarf að staðsetning þess hafi ekki neikvæð áhrif á umferðaröryggi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur,

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar, verkefnastjóri