



Dunhagi 18-20 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa /USK23060079

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 21. mars 2024 var lagt fram minnisblað THG arkitekta f.h. skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 30. júní 2023, um að setja leikskóla á 1. hæð hússins á lóð nr. 18-20 við Dunhaga og báðar hæðir í viðbyggingu garðmegin, samkvæmt uppdrætti THG arkitekta, dags. 23. júní 2023. Einnig var lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 21. mars 2024. Erindi er nú lagt fram að nýju ásamt ásamt uppdráttum Landslags, dags. 22. mars 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG.



Annað

Skipulag í gildi

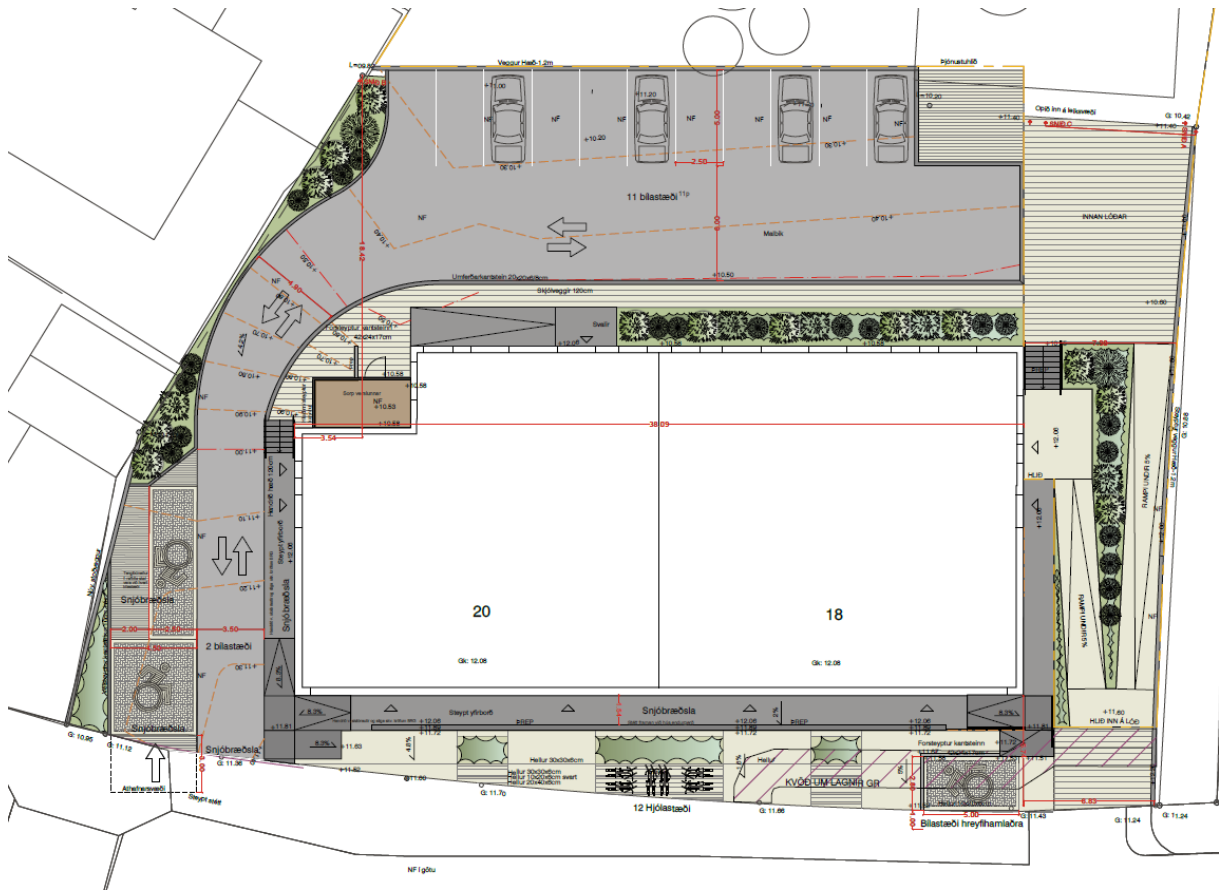
Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu er lóðin á skilgreindu svæði ÍB 3 Hagar – Íbúðarbyggð. Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum

Leiksvæðið er skilgreint sem minni opin svæði innan þéttar byggðar. Leikvellir, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningsrými og græn beltí innan þéttbýlis. Leiksvæðið er einnig skilgreint sem opin leiksvæði í leiksvæðastefnu Reykjavíkurborgar.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Í gildi er deiliskipulag fyrir Dunhaga, Hjarðarhaga og Tómasarhaga, samþykkt í borgarráði 06.júní.2019 ásamt síðari breytingum.

Fyrirspurn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa og samgöngudeildar hvort eftirfarandi breytingar kalli á deiliskipulagsbreytingu og samgöngumat. Hvort áætlaður fjöldi bílastæði og aðkoma að nýjum leikskóla sé ásættanleg. Áætlað er að koma fyrir 4 deilda leikskóla fyrir 60-72 börn á 1. hæð og báðar hæðir í viðbyggingu á Dunhaga 18-20. Íbúðum mun fækka úr 21 í 18 íbúðir og ekkert verslunarrými yrði á 1. hæð. Aðalinngangur leikskólans er frá Dunhaga og gönguleið að leiksvæði bakvið hús.



Umsögn

Samkvæmt skissu sem fylgir fyrirspurn þá er gert ráð fyrir að breyta einstefnu hringakstri bak við hús þannig að inn og útkeyrsla verði vestan megin við byggingu. Þannig skapast örugg og billaus aðkoma að leikskólanum og tengin við græna svæðið.

Samkvæmt reglugerð er lágmarksaðstaða leikskóla meðal annars „*afmörkuð og skipulögð skólalóð með áherslu á sem mesta fjölbreytni í leik- og námsaðstöðu með tilliti til mismunandi aldurshópa og þarfa, þ.m.t. þarfa fatlaðra barna.*“

Skilgreina þarf betur leikskólalóðina og hvernig hún verður afmörkuð. Ekki er æskilegt að allt opna leiksvæðið verði girt af og tryggja þarf að það verði áfram aðgengilegt íbúum í kring. Í leiksvæðastefnu Reykjavíkurborgar var skoðað hugmyndir til þess að styrkja svæðið og þar var meðal annars fjallað um að gróðursetja mætti berjaplöntur fyrir íbúa til þess að nýta og njóta. Þar er einnig lögð áhersla á hefðbundið leiksvæði fyrir yngstu börnin en einnig að höfða til fjölbreyttari aldursflokka með trjágróðri, hengirúmi og bekkjum.

Skoða má hugmyndir af óhefðbundinni leikskólalóð þar sem hluti lóðarinnar er afgirt fyrir yngstubörnin með góðu aðgengi að grænu svæðunum í hverfinu.

Í núverandi skipulagi er fjallað sérstaklega um að halda í núverandi tré sem standa á norðvestur horni lóðar. Passa þarf að þessi tré fái að standa áfram og gæta þarf að rótarkerfi stórra trjáa í framkvæmdum. Skoða þarf hvort taka þurfi út bílastæði í horni til þess að vernda umrædd tré.

Athugasemdir frá samgöngudeild eru að það mun þurfa að gera samgöngumat til að leggja mat á áhrif leikskólans á bæði bílastæði í nágrenninu og hvort fara þurfi í einhverjar umferðaröryggisaðgerðir tengdum breytingum á húsnæðinu. Tryggja þarf að sorphirða og vörumóttaka verði leyst án þess stór ökutæki að bakki inn í bakgarð.

Niðurstaða

Gera þarf breytingu á deiliskipulagi sem nær yfir það svæði sem fer undir leikskólalóð og aðliggjandi tengingar samanber umsögn að ofan. Gera þarf samgöngumat til að leggja mat á áhrif leikskólans á bæði bílastæði í nágrenninu og umferðaröryggi.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri