

Skipulagsfulltrú Reykjavíkurborgar
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 19.8.2019

Efni: Óskað er eftir að ákvörðun um að neita undirrituðum um að setja bílastæði við hús sitt að Bergstaðastræti 72, 101 Reykjavík verði endurskoðuð og heimilað verði að setja bílastæði við húsið.

Í bréfi skipulagsfulltrúa (SF) frá 10.12.2018 fær ósk okkar um að setja stæði við hús okkar að Bergstaðastræti 72, neikvæða umfjöllun. Svar þetta kom okkur mjög á óvart og þau rök sem því fylgdu.

Í bréfinu koma fram ábendingar og fullyrðingar sem við erum ekki sammála. Í óformlegu símtali mínu við starfsmann skipulagsfulltrúa komu einnig fram ábendingar sem við teljum fráleitir.

Frá því að óskin um bílastæði var sett fram hefur ástandið versnað til muna. Framkvæmdir vegna Landspítala auka enn á vandræði og nú er komin gjaldskylda á bílastæði við Barónstíg. Nú er svo komið að leggi maður þar (sem kemur oft fyrir þar sem ekki eru stæði í götunni) þarf maður að vera kominn út fyrir kl. 9 til að borga í stöðumæli eða færa bílinn.

Skv. upplýsingum frá garðyrkjufraeðingi eru þau tré sem eru við húsið þeim megin sem óskað er eftir að setja bílastæði mjög gömul (eldri en 80 ára) og komin á tíma ef svo má segja. Þau eru úr sér vaxin og munu drepast á næstu árum. Þau þarf því að fella hvað sem líður bílastæðamálum. Það að fella tvö tré mun þar fyrir utan ekki hafa áhrif á heildarmynd hússins. Á umræddu svæði þrífst lítil gróður vegna skugga sem kemur af næst húsi.

Í svarbréfinu er okkur bent á að hafa samband við bílastæðasjóð og óska eftir því að sett verði gjaldskylda á bílastæðin í götunni. Slíkt mun ekki leysa þetta vandamál nema að mjög litlu leyti. Vandamál við að leggja í götunni er ekki síður að kvöldlagi þegar gjaldskylda á ekki við. Það mun að okkar mati ekki „hrekja“ starfsfólk Landspítalans né íbúa Airbnb frá því að leggja yfir nóttina nema síður sé. Það má jafnvel færa rök fyrir því að það geti haft öfug áhrif og fólk muni keppast við að ná stæðum eftir að gjaldskyldu líkur.

Að okkar mati er það sérstakt, að telja að það dragi úr notkun einkabíla að fækka stæðum íbúa. Það er væntanlega gert til að minnka umferð og mengun. Við höfum hugsað okkur að fá okkur rafmagnsbíl en getum það ekki í ljósi þess að við höfum ekki aðgang að hleðslu hinum megin við götuna eða í nærliggjandi götum. Í samtali við starfsmann byggingafulltrúa kom fram að við gætum farið á hraðhleðslustöðvar og hlaðið væntanlegan rafmagnsbíl þar. Það er í besta falli spaugilegt að stinga upp á því að maður eyði tíma að fara út í bæ, hugsanlega daglega til að hlaða bílinn. Það er rétt sem fram kemur í svarbréfinu að ekki er hægt að koma slíku fyrir alls staðar í borginni, en það er vissulega hægt við húsið okkar. Það að ekki sé til stefna um þetta á ekki að koma í veg fyrir að við getum hlaðið bíl við heimili okkar.

Í svarbréfinu kemur fram að eðlilegt sé að í þessu hverfi séu færri bílar á hverja íbúð þar sem stutt sé í þjónustu. Þetta er mikið matsatriði og erfitt að rökstyðja. Það hvaða þjónustu og vinnu íbúar sækja er mjög mismunandi. Að auki eru fleiri þættir sem þarf að horfa til svo sem almenn heilsa. Ekkert okkar

Yngist að ráði. Við hjónin eigum einn bíl og höfum hugsað okkar að skipta honum út fyrir rafmagnsbíl en það gerum við ekki nema við getum hlaðið hann.

Við teljum það sérstök rök að almenn regla sé sú að ekki sé keyrt yfir gangstétt og þar sem það er gert sé það aksturleið að bílskúrum. Engin munur er á því hvort keyrt er að bílskúr eða bílastæði þegar þvera þarf gangstétt. Þar að auki hefur slíkt verið heimilað á síðustu árum hér í næsta nágrenni.

Ekki verður séð að við afgreiðslu erindisins sé gætt jafnræðis. Fyrir fáum árum hafa verið sett bílastæði við hús hér í nágrenninu án þess að um sé að ræða akstur að bílskúrum (T.d. hús nr. 69, 84 og 86). Því til viðbótar hafa verið byggðir bílskúrar hinum

megin við götuna og við það tapast fjöldi stæða (T.d. hús nr. 67 og 77).

Hér má sjá yfirlit yfir fjölda einkastæða sem tilheyra einstökum húsum. Mögulega er um einhverja skekkju að ræða en yfirlitið gefur góða mynd af stæðunum.

Hús númer	Bílastæði við hús	Stæði í bílskúr	Heildarfjöldi stæða	Tekur stæði frá öðrum íbúum	Tekur stæði frá öðrum íbúum	Heildarfjöldi stæða	Stæði í bílskúr	Bílastæði við hús	Hús númer
60	1	1	2	0	0	2	1	3	65
62	2	0	2	0	3	6	2	4	67
64	0	0	0	0	1	1	0	1	69
66	0	0	0	0	0	0	0	0	71
68	0	0	0	0	1	4	3	1	73
70	1	1	2	0	1	2	1	1	75
72	0	0	0	0	2	4	2	2	77
74	0	0	0	0	1	5	0	5	79
76	0	0	0	0	0	0	0	0	81
78	0	0	0	0	0	3	1	2	83
80	1	1	2	0					
82	1	1	2	0					
84	3	1	4	0					
86	3	1	1	0					
Samtals	12	6	15	0	9	27	10	19	
Samtals heildarfjöldi	31	16	34	0					

Í ljósi þeirra raka sem við höfum lagt fram í þessu bréfi förum við þess á leit að fyrri ákvörðun verði endurskoðuð og okkur heimilað að setja stæði við húsið.

Virðingarfyllt,

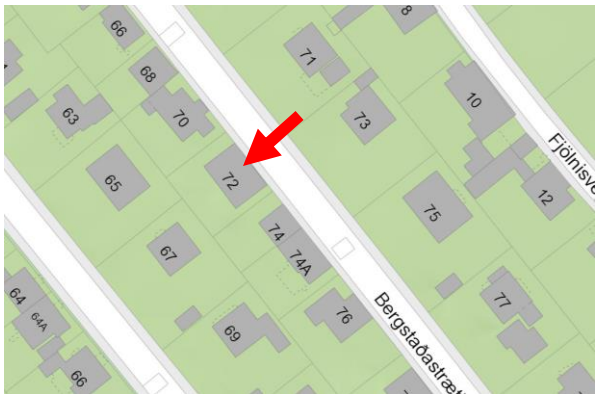
Ólafur Loftsson og Dagný Hermannsdóttir.

Mál: Bergstaðastræti 72 (fsp) bílastæði inni á lóð.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. október 2018 var lögð fram fyrirspurn Ólafs Loftssonar dags. 15. október 2018 um að setja bílastæði á lóð nr. 72 við Bergstaðastræti.

Um svæðið

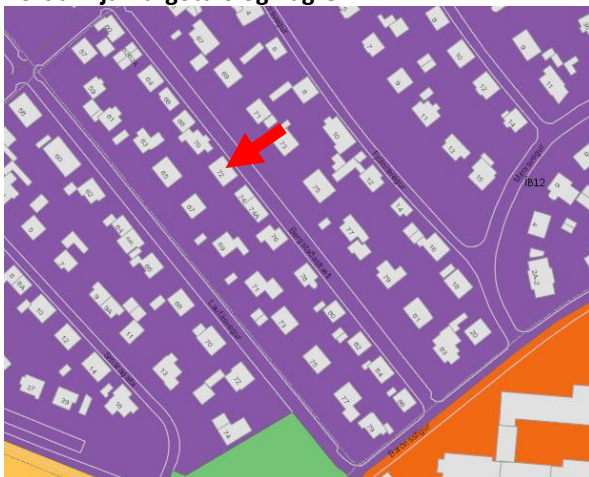
Uppbygging svæðisins spannar langt tímabil í sögu borgarinnar en hverfið var að mestu fullbyggt fyrir miðja síðustu öld. Þó má víða finna nýrra húsnæði sem felld er inn í ríkjandi byggðamynstur. Einkenni svæðisins er fjölbreytni í húsagerðum og byggingarstíl. Garðar eru mikið grónir og tré há og krónumikil. Húsið á Bergstaðastræti 72 var byggt árið 1928. Það ásamt húsum á Bergstaðastræti 74 og 74A voru teiknuð af Sigurði Guðmundssyni sem heimili listamanna. Þessi 3 hús hafa vernd 20. aldar bygginga, með listrænt gildi. Við hönnun breyting og viðbygginga þarf að sýna sérstaka aðgát.



Kort af Bjarkargötu 6 og nágrenni.



Bergstaðastræti 72



Skipulagsuppdráttur úr Aðalaskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.



Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina. Mynd úr kortasjá Skipulagsstofnunar.

Skipulagsleg staða

Í Aðalaskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er Bergstaðastræti 72 á skilgreindu svæði íbúðarbyggð, ÍB12 Skólavörðuholt, í borgarhluta 02 Miðborg.

- Íbúðarbyggð (ÍB) er svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins. (gr. 6.2.a. í skipulagsreglugerð). Á íbúðarsvæðum er almennt gert ráð fyrir íbúðarbyggð ásamt tilheyrandi nærþjónustu.

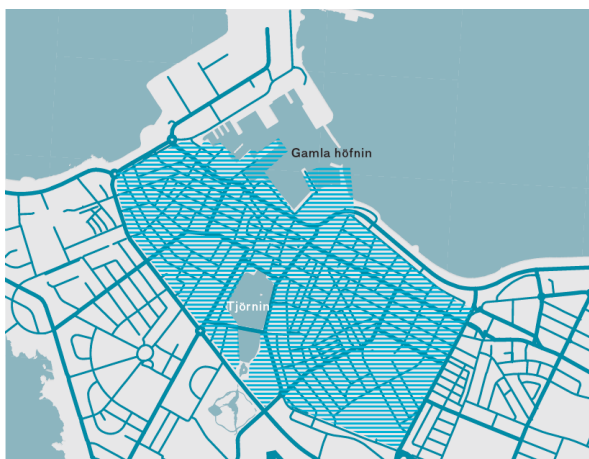


- Í fastmótaðri [íbúðar]byggð má gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnæði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og / eða deiliskipulagi.
- ÍB12 Skólavörðuholt. Hverfið byggðist að stærstum hluta í samræmi við tillögu að heildarskipulagi Reykjavíkur innan Hringbrautar frá 1927 og var að mestu fullbyggt kringum 1950. Hverfið hefur heilsteypt yfirbragð.

Lóðin fellur innan svæðis sem er skilgreint sem hverfisverndarsvæði sbr. grein 6.3.i. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Þróun, endurbætur og endurnýjun byggðar í grónum hverfum Reykjavíkur skulu miðast við að söguleg vídd byggðarinnar skerðist eins lítið og kostur er – að byggingarsögulegt samhengi rofni ekki og heildarsvipmóti gróinna hverfa verði ekki raskað. Með því er átt við hið sögulega gatnaskipulag, skipan byggingarreita og opinna rýma og lóðaskipan. Milli bygginga er það sem nefna mætti rými borgarinnar. Það rými er ekki síður mikilvægt en húsin sjálf. Tilhögun gatna, torga, húsagarða og opinna svæða hefur áhrif á líf okkar, öryggi og líðan. Af henni ræðst borgarbragurinn og möguleikar okkar til að skapa lifandi borg.

- Huga skal að heildarmynd verkefnis þar sem bygging, umhverfi og frágangur mynda heildstætt verk.
- Verndun geti náð til gróðurs og opinna svæða.

Viðfangsefni borgarverndar í aðalskipulagi snúa einkum að verndun þessa grunnmynsturs og heildaryfirbragðs. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 segir: „Stefna sem kemur fram í heftinu Húsvernd í Reykjavík [fylgiskjal með Aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024]. Svæðið innan Hringbrautar / Snorrabrautar ásamt uppfærðu húsverndarkorti (breytt flokkun), gildir áfram og verði grundvöllur að endurskoðun á afmörkun og skilgreiningum einstakra verndarsvæða í hverfisskipulagi og deiliskipulagi innan Hringbrautar.“ Þar segir „Lagt er til að svip húsa verði sem minnst raskað, t.d. þak og gluggagerðum. Upprunaleg veggáferð (t.d. múrlitur) húsa haldist, þar sem hún hefur varðveist. Steyptir garðveggir setja svip sinn á margar götur og hafa mikið umhverfisgildi.“



Svæðið innan Hringbrautar er skilgreint sem verndarsvæði skv. hverfisverndarákvæðum skipulagslaga (bindandi stefna). Hinu sögulega skipulag byggðarinnar með sínum götum, opnu rýmum og byggingarreitum verði ekki raskað. Mynd 3 bls. 155 úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.



Þróunarreitir og hús, húsamstæður, götumyndir og svæði sem hafa verndargildi. Mynd 6, bls. 155 úr Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.





Í umhverfis- og auðlindastefnu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 eru markmið um að draga úr fjölda ekinni kílómetra einkabílsins og að fækka bílastæðum, sérstaklega í miðborginni.

Markmið bíla- og hjólastæðastefnu í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 eru m.a.

- *Skilyrði og kröfur um bíla- og hjólastæði taki mið af stöðu viðkomandi svæðis í borginni, staðsetningu, gerð og hlutverki svæðis.*
- *Unnin verði markviss áætlun um gjaldskyldu bílastæða í borgarlandinu.*

Auk þess segir að

- *Mismunandi bílastæðakröfur eftir svæðum skulu taka mið af þéttleika byggðar, aðgengi að almenningsamgöngum og staðsetningu í borginni. Meginmarkmið stefnunnar er að bæta borgarumhverfið, stýra umferðarflæði og stuðla að breyttum ferðavenjum og vistvænni samgöngum.*
- *Bílastæði taka drjúgan hluta lands sem fer undir samgöngur í borgum. Markviss bílastæðastefna og breyttar kröfur um fjölda bílastæða geta því leitt til verulegra breytinga á yfirbragði byggðar og ferðavenjum í borginni.*

Í bílastæðastefnunni er borginni skipt upp í svæði um fjölda bílastæða. Bergstaðastræti 72 er á svæði 1. Þar er heimilt 1 bílastæði á íbúð að hámarki, ef aðstæður leyfa, en ekki skylda.

Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 segir um tilvik þegar ekki liggur fyrir deiliskipulag. „Þegar fjallað er um byggingarleyfi á lóð á svæði þar sem ekki liggur fyrir [...] deiliskipulag skal taka mið af stefnu aðalskipulags um þéttleika, byggingarmagn og yfirbragð byggðar á svæðinu, auk þess sem áhrif viðkomandi byggingar á götumynd, útsýni, skuggavarp, þjónustustofnanir, bílastæðabörf og umferðarsköpun eru metin. Ef ekki liggja fyrir skilmálar um svæðið í aðalskipulaginu skal taka tillit til hæðar nærliggjandi húsa við sömu götu og / eða nýtingarhlutfalls á viðkomandi götureit, auk þess sem áhrif á fyrrgreinda þætti skulu metin. Í tilvikum sem þessum skal fara fram grenndarkynning og þess skal ávallt gætt að framkvæmdin leiði aðeins til óverulegra breytinga á byggðarmynstri hverfisins. [...] Jafnframt þessu skal ávallt meta heildaráhrif uppbyggingar á aðliggjandi byggð og umhverfi og áhrif umferðarsköpunar á samgöngukerfi.“

Fyrirspurn: Óskað er eftir heimild til að hafa bílastæði við hús með vísan til að flest hús við Bergstaðastræti 60-86 eru með bílastæði við húsinn. Ekki er gengið á almenn stæði í borgarlandi. Beiðnin er rökstudd annars vegar með að erfitt er að fá bílastæði vegna starfsfólks á Landspítala, gesta í Airbnb og hins vegar til að hægt sé að hlaða rafmagnsbíl.

Umsögn

Þar sem ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið þarf að skoða erindið út frá byggðarmynstri, sérkennum og fagurfræðilegum áherslum aðalbyggingar en jafnframt hvert fordæmisgildi tillögunnar er. Umhverfið er viðkvæmt. Þetta gróin byggð, íbúðarhús eru reisuleg og garðar grónir.

Gatan liggur þvert á landhalla þar sem hús á lóðum með oddatölum standa hátt í hallanum langt frá götu en hús á lóðum með sléttum tölum liggja þétt upp við götu. Þetta er gert til að nýta lóðir og land sem best, þar sem sólar nýtur best og í skjóli frá veðrum. Lóðir með sléttum tölum eru mun minni heldur en þær með oddatölum og hús þar standa mun þessar en hinu megin við götuna. Húsið á Bergstaðastræti 72 liggur upp við götuna. Garður er mikið





gróin og há tré umlykja húsið. Núverandi fyrirkomulag er hluti af ríkjandi byggðamynstri á svæðinu og nýtur verndar í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030.



Myndin hér til hliðar sýnir syðsta hluta Bergstaðastrætis. Byggðin vestan megin við götuna mynda ákveðið byggðarmynstur. Á nokkrum lóðum eru bílskúrar við íbúðarhúsin. Þær lóðir eru stjörnumerktar á myndinni. Bílastæðin á þessum lóðum eru í raun akstursleið inn í bílskúrinn en ekki svæði til að leggja bíl. Almenna reglan er að ekki er fallist á að keyrt er yfir gangstétt inn á lóð nema mögulegast þar sem bílskúrar eru fyrir.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er almennt leiðarstef að draga úr notkun einkabílsins og fækka bílastæðum, sérstaklega í miðborginni. Það er þ.a.l. andstætt því að heimila fleiri bílastæði.

Umsækjanda er bent á að hægt er að senda beiðni til Bílastæðasjóðs og óska eftir að bílastæði í götunni verði gerð gjaldskyld. Hvert heimili við götu með gjaldskyld bílastæði á rétt á að kaupa einn bílastæðapassa til eins árs í senn, gegn vægu gjaldi og leggja bíl sínum endurgjaldslaust á skilgreindu svæði.

Möguleiki á rafhleðslu fyrir bíla á einkalóð er vissulega þægindi og kostur. Aftur á móti er ekki hægt að koma slíku fyrir alls staðar í borginni. Ekki er til stefna um rafhleðslu við bílastæði á borgarlandi. Í tilviki umsækjanda er ekki möguleiki að svo stöddu að hlaða bíl sinn frá heimili sínum.

Þess ber að geta í nýlegu deiliskipulagi í nágrenni segir að ekki verði bílastæðum fjölgað þar sem svæðið sé mjög miðsvæðið og almenningssamgöngur mjög aðgengilegar.

Í deiliskipulagi fyrir Urðarstígsreit syðri, reit 1.186.4 frá árinu 2012 segir eftirfarandi um umferð og bílastæði „Götur eru mjóar og miðast við hægga akandi umferð. Bílastæði eru yfirleitt í götum og ekki er séð að hægt sé að fjölga þeim.“ Í almennum skilmálum um fjölda bílastæða segir enn fremur „Ekki er gert ráð fyrir að íbúðum fjölgi. Ekki er gert ráð fyrir fjölgun bílastæða á reitnum þar sem stutt er í alla þjónustu. Eðlilegt má því telja að færri bílar tilheyri hverri íbúð í þessu hverfi en í öðrum hverfum borgarinnar þar sem lengra er í þjónustu.“

Niðurstaða

Ekki er fallist á erindið sbr. umsögn hér að framan.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Hrafnhildur Sverrisdóttir arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.

