



Reykjavík, 21. apríl 2024

USK24090133

SVAR VIÐ FYRIRSPURN

Viðtakandi: Umhverfis- og skipulagsráð

Sendandi: skipulagsfulltrúi

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs, dags. 11. september 2024, var lögð fram svohljóðandi fyrirspurn fulltrúa Sjálfstæðisflokksins

Hvert var upphaflegt samþykkt byggingarmagn skv. deiliskipulagi á Hlíðarrenda og áætlaður íbúða- og íbúafjöldi hverfisins? Hvert er byggingarmagnið nú, íbúafjöldi og áætlaður íbúafjöldi?

Fyrirspurninni var vísað til umsagnar, umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa, dags. 18. september 2024.

Svar:

Samkvæmt deiliskipulagi Hlíðarrenda, samþykkt 15. júlí 2003 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 23. júní 2004, var heimilað byggingarmagn á uppbyggingarsvæði (þ.e. utan íþróttasvæðis Vals) 51.500 m². Einungis var gert ráð fyrir uppbyggingu íbúða á þremur lóðum (lóðum M, N og O) en atvinnuhúsnæði á 10 lóðum (lóðum A-K). Uppgefið byggingarmagn í skipulaginu var fyrir a-rými ofanjarðar en gert ráð fyrir bílageymslum í kjöllum á flestum lóðum á uppbyggingarsvæði án þess að skilgreint væri byggingarmagn fyrir þá. Hámarksstærð bílgeymslukjallara takmarkaðist eingöngu af lóðamörkum viðkomandi lóðar og reiknaðist ekki inn í nýtingarhlutfall.

Í skipulaginu var gefinn viðmiðunarfjöldi upp á 34-38 íbúðir í hverju íbúðarhúsi (3 lóðir), þ.e. 102-114 íbúðir. Ekki var áætlaður íbúafjöldi.

Nokkuð margar breytingar hafa verið gerðar á skipulaginu fram til dagsins í dag, m.a. í kjölfar samkeppni um framtíð Vatnsmýrarsvæðis, sem birt var á vormánuðum árið 2008. Árið 2016 var gerð breyting á deiliskipulaginu þar sem skilmálatöflur fyrir allt skipulagssvæðið voru uppfærðar. Í breytingunni fólst ekki aukning á byggingarmagni heldur var bætt við skilgreiningum á b og c rýmum til útreikning nýtingarhlutfalls, til samræmis við staðal ÍST50 skv. skipulagslögum. Uppgefið heildarbyggingarmagn lóða í gildandi skipulagi tekur því til a, b, og c rýma, bæði ofan- og neðanjarðar.

Á uppbyggingarsvæði Hlíðarrenda (þ.e. utan íþróttasvæðis Vals) er heimilað byggingarmagn og íbúðafjöldi eftirfarandi, skv. gildandi deiliskipulagi.



Reykjavík



Reitur	Heildarbyggingarmagn	A og B rými ofanjarðar	Íbúðafjöldi
A	31.600	19.600	175
B	6.762	4.740	40
C	36.400	22.170	141-162
D	32.840	18.820	135-142
E	34.210	20.080	178
F	32.800	18.600	147-191
G	28.600	19.100	175-195
H	28.700	19.100	175-195
I	11.550	7.450	85
Samtals:	243.462	149.860	1.251-1.363

Samkvæmt gögnum úr borgarvefsjá er núverandi byggingarmagn og íbúðafjöldi eftirfarandi.

Reitur	Núverandi br.flatarmál (ofan- og neðanjarðar)	Núverandi íbúðafjöldi
A	0	0
B	4.306	40
C	31.054	157
D	21.180	142
E	20.914	178
F	20.452	191
G	25.820	183
H	24.008	195
I	0	0
Samtals:	147.734	1.086

Núverandi íbúðafjöldi á svæðinu, skv. upplýsingum úr borgarvefsjá, er 1.446. Athuga þarf að á reitum G og H er uppbygging að klárast og enn sem komið er eru engir íbúar skráðir á reit G og einungis sex íbúar á reit H.

Virðingarfyllst,
Brynjar Þór Jónasson
*Umhverfis- og skipulagssvið
skipulagsfulltrúi*



Reykjavík