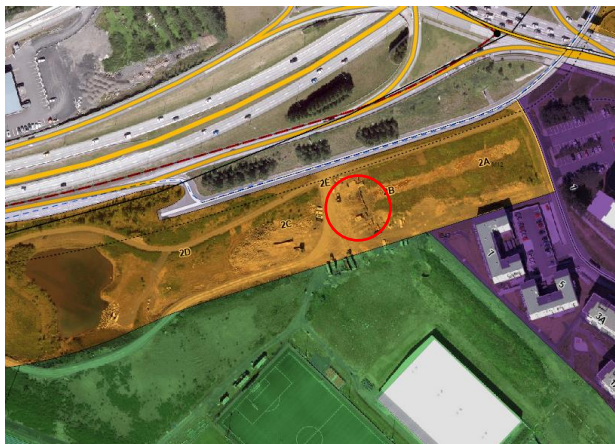


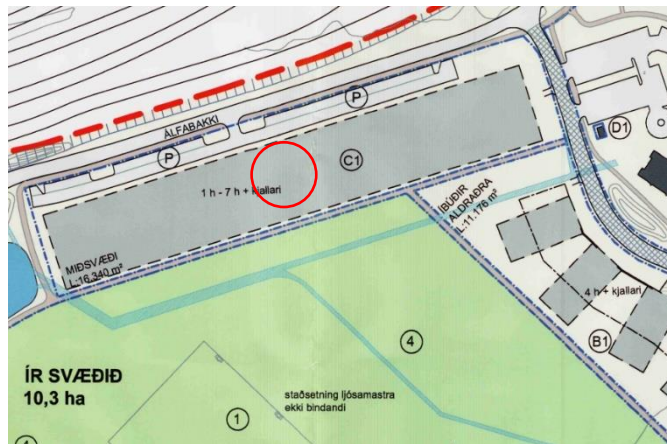
Reykjavík, 10. janúar 2023

Álfabakki 2A – fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Kjartans Rafnssonar, dags. 19. desember 2022, ásamt bréfi, bréf hönnuðar dags. 19. desember 2022, um að starfrækja kjötvinnslu á lóð nr. 2A við Álfabakka.



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 2A borgarluta 6 Breiðholti og er í grunninn á skilgreindu miðsvæði, sbr. viðkomandi landnotkunarflokkur í skipulagsreglugerð.

b. Miðsvæði (M).

Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis.

Umrætt miðsvæði í Suður-Mjódd er skilgreint frekar sem M12 og tilheyrir borgarhlutakjarnanum í Mjódd:

„Fjölbreytt verslun, m.a. sérvöruverslun og þjónusta og starfsemi sem þjónar heilum borgarhluta. Verslun og þjónusta, skrifstofur og stofnanir, afþreying og íbúðir, einkum á efri hæðum bygginga. Matvöruverslanir heimilar. ... Í Suður-Mjódd er heimilt að vera með bílasölu samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi“.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, 22. janúar 2009 með síðari breytingum.

Umsögn

Í fyrirhugaðri byggingu á lóð nr. 2A við Álfabakka er, skv. gildandi deiliskipulagi, gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnsýslu. Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á lóðinni. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á heimild í skipulagi til að starfrækja kjötvinnslu á umræddri lóð.

Í fyrirspurn kemur fram að kjötvinnslan fari fram í 3.000 m² af 11.000 m² stærð byggingarinnar, eða rúmlega fjórðungi. Það má því búast við að þarna verði umtalverð starfsemi með tilheyrandi umferð flutningabíla, bæði með hráefni og fullunnar vörur. Ekki er tekið fram hvort opnuð verði verslun og/eða veitingastaður í tengslum við umrædda kjötvinnslu.

Í þessu tilfelli skiptir umfang og staðsetning starfseminnar máli. Umfangsmikill matvælaíðnaður ætti almennt að fara fram á athafnasvæði skv. skilgreiningu landnotkunar í skipulagsreglugerð. Á miðsvæðum

er hinsvegar almennt heimilt að vera með hreinlega atvinnustarfsemi og léttur iðnaður, sem kjötvinnsla getur fallið undir, hefur jafnan verið heimill á flestum miðsvæðum borgarinnar. Í Suður-Mjódd er heimilt að vera með fjölbreytta atvinnustarfsemi, m.a. landfreka starfsemi eins og bílasölur. Í ljósi þessa og staðsetningar lóðar við stofnbraut eru ekki gerðar skipulagslegar athugasemdir við kjötvinnslu og pökkunarstöð kjötafurða á lóð nr. 2A við Álfabakka. Við hönnun og nánari útfærslu starfsemi þarf að gæta að umhverfisáhrifum vegna nálægðar við íbúðarbyggð í Suður-Mjódd.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við starfsemi kjötvinnslu á lóð nr. 2A við Álfabakka á miðsvæði M12 Mjódd.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir verkefnastjóri