



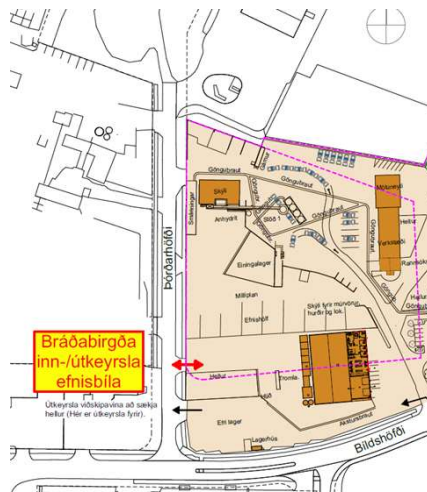
Reykjavík, 13. mars 2025
USK25020224 SS

Breiðhöfði 3 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn B.M. Vallár ehf., dags. 18. febrúar 2025, ásamt bréfi Orra Árnasonar arkitekts, f.h. BM Vallár, dags. 18. febrúar 2025, um bráðabirgða inn-/útkeyrslu af lóð nr. 3 við Breiðhöfða út á Þórðarhöfða, samkvæmt uppdr. Zeppelin arkitekta, dags. 18. febrúar 2025.



AR 2040



Uppdráttur með fyrirspurn



Loftmynd (ágúst 2024)

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 miðsvæði M4a.

Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG: Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina en deiliskipulagsvinna á svæðinu er í vinnslu í áföngum, byggð á rammaskipulagi Elliðaárvogs/Ártúnshöfða frá 2017.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að bæta við bráðabirgða inn-/útkeyrslu við Breiðhöfða3/Bíldshöfða 7 út á Þórðarhöfða, á minnkuðu athafnasvæði BM Vallár, til að aðgreina svæði fyrir helluafgreiðslu viðskiptavina og svæði fyrir aðkomu með malarefni fyrir steypuframleiðslu. Skv. fyrirspurn er þessi aðgreining brýnt öryggismál, þar sem hættulegt sé að blanda saman umferð stórra malarvagna fyrirtækisins og akstri viðskiptavina á fólksbílum, minni sendibílum og jeppum að ná í hellur.

Nú er unnið að deiliskipulagningu athafnasvæðis BM Vallár, sem svæði fyrir blandaða byggð íbúða, skrifstofa og verslunar – og þjónusturýma.



BM Vallá mun þó halda starfsemi sinni áfram á vestari hluta athafnasvæðis síns sem tilheyrir Bíldshöfða næstu 5-7 árin, en að þeim tíma loknum verður svæðið endurskipulagt fyrir blandaða íbúðarbyggð. Innkeyrslan yrði væntanlega fjarlægð þegar BM Vallá flytur starfsemi sína annað, innan 5-7 ára.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að tímabundinni innkeyrslu verði komið fyrir við Þórðarhöfða **á meðan BM Vallá er með starfsemi sína á svæðinu**, sbr. erindið. Að þeim tíma loknum mun fyrirkomulag innkeyrslna breytast og gefur þessi tímabundna ráðstöfun ekki fordæmi fyrir framtíðarfyrirkomulagi innkeyrslna á svæðinu.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri



Reykjavík