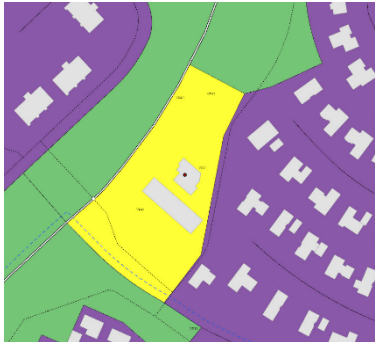
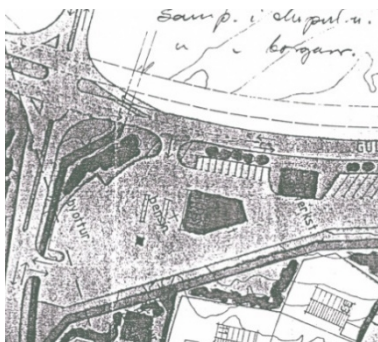


Fjallkonuvegur 1 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / USK24020220

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. mars 2024 var lögð fram fyrirspurn Gunnars Arnar Sigurðssonar, dags. 21. febrúar 2024, um breytingu á deiliskipulagi Foldahverfis vegna lóðarinnar nr. 1 við Fjallkonuveg, sem felst í að heimilt verði að koma fyrir nýrri þvottastöð á lóð, samkvæmt uppdr. ASK arkitekta, dags. 20. febrúar 2024. Einnig er lögð fram teikning af þvottastöð, dags. í janúar 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 skilgreind sem verslun og þjónusta (VP41). Þar segir *Á verslunar- og þjónustusvæðum í Reykjavík er einkum gert ráð fyrir fjölbættri verslun og þjónustu og veitingastöðum auk þrífalegrar atvinnustarfsemi.*

Lóðin er tilgreind sem sérstakur uppbyggingareitur númer 94.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Foldahverfi, samþykkt í borgarráði 01.01.1984 ásamt síðari breytingum. Þar er gert ráð fyrir bensínafgreiðslu, byggingareit fyrir verkstæði ásamt þvottaplani.

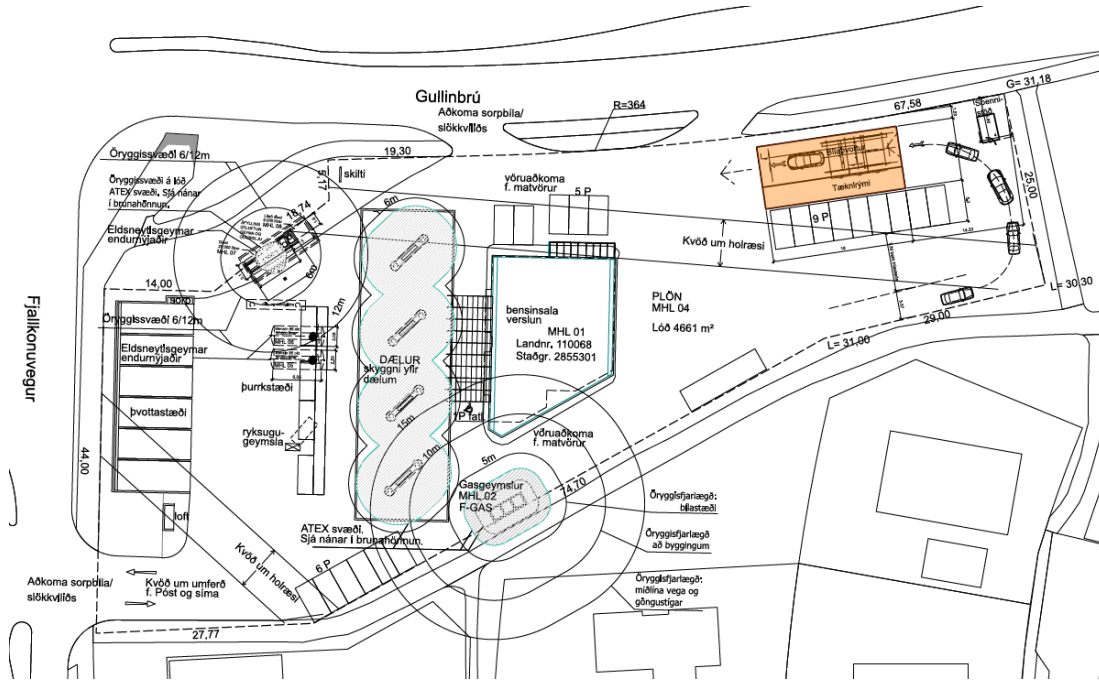
Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á breytingu á deiliskipulagi Foldahverfis, sem felst í að heimilt verði að koma fyrir nýrri þvottastöð á lóðinni. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur er einkum heimilt að vera með verslun, þjónustu og veitingastöðum auk þrífalegra atvinnustarfsemi á lóðinni.

Lóðin er skilgreind sem uppbyggingarreitur (nr. 94), og gert er ráð fyrir íbúðum og blandaðri byggð til framtíðar litið. Gróflega er áætlað að á reitnum megi koma fyrir 20 íbúðum. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er sértaklega tekið fram að uppbygging á reitum sem eru m.a. annars þjónað með hágæða almenningssamgöngum njóti forgangs við mótun húsnæðisáætlana.

Tvær leiðir Borgarlínu munu aka framhá lóðinni og að öllum líkindum verður stoppistöð nálægt fjallkonuvegi 1. Því verður lóðin vel tengd hágæða almenningssamgöngum.

Samkvæmt teikningum sem fylgja fyrirspurn falla hugmyndir að þvottastöð ágætlega að núverandi notkun lóðar en þó má benda á vegna möguleikum á uppbyggingu lóðar þarf sérstaklega að huga vel að mengunarvörnum á lóðinni. Breyta þarf deiliskipulagi með nýju fyrirkomulagi lóðar.



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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að lóðarhafi láti vinna breytingu á deiliskipulagi samanber umsögn að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri