



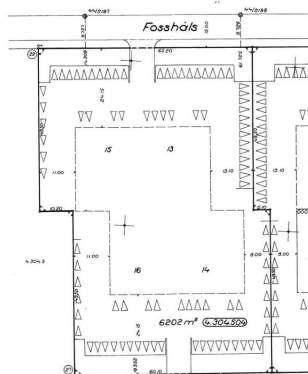
Reykjavík, 13. mars 2025
USK25010252

Fossháls 13-15 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

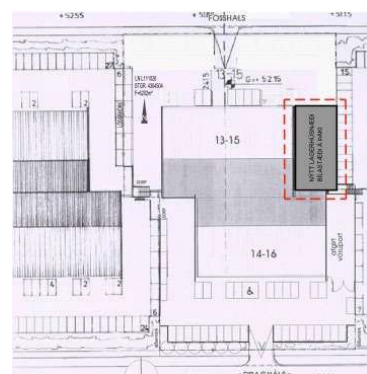
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 27. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Djúpadals ehf, dags. 22. janúar 2025, um uppbyggingu nýs lagerhúsnæðis á lóð nr. 13-15 við Fossháls með bílastæðum uppá þaki fyrir efri hæðir byggingar, samkvæmt uppdráttum K.J.ARK, dags. 21. janúar 2025. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13.mars 2025



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Mæliblað



Afstöðumynd viðbyggingar

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 Fossháls 13-15 á skilgreindu atvinnusvæði (AT2)

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Hálsahverfi samþykkt í Borgarráði 26.september 2000 með síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á u.þ.b. 380 fm viðbyggingu ætlaðri fyrir lager.

Skv. gildandi eldra deiliskipulagi er leyft hámarks nýtingarhlutfall 0,7. Þegar litið er til næstu lóða hafa verið gefnar umtalsvert hærri heimildir til viðbygginga.

Við umrædda viðbyggingu yrði nýtingarhlutfall um 0,78 sem telst lítil aukning á heimiluðu nýtingarhlutfalli nærliggjandi lóða.

Viðbyggingin er huguð á lóðamörkum við Fossháls 11. Samþykki allra meðlóðarhafa og aðliggjandi lóðarhafa þarf að liggja fyrir.

Aðkoma að bílastæðum sem fyrirhuguð eru ofan á viðbyggingunni yrði að leysa innan lóðar.



Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum og fyrirkomulag gróðurs. Þar skal sýna hæðartölur á landi við hús og við lóðamörk, skilti, skjólveggi og önnur mannvirki sem máli skiptir fyrir fyrirkomulag og útlit lóðanna.

Sækja þarf um breytingu á deiliskipulagi sem tilgreinir nýjan byggingarreit og nýtt heimilað byggingarmagn.

Deiliskipulagsbreytinguna þarf að grenndarkynna.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.
- Grenndarkynna þarf deiliskipulagsbreytinguna.

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

Britta Magdalena Ágústsdóttir



Reykjavík