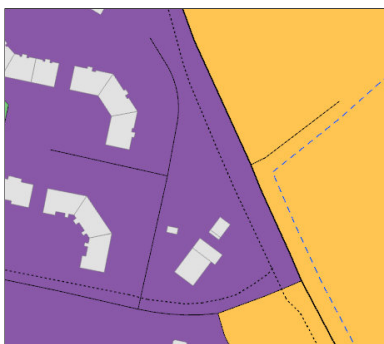




Reykjavík, 14. ágúst 2025
USK25040398

Gagnvegur 2 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

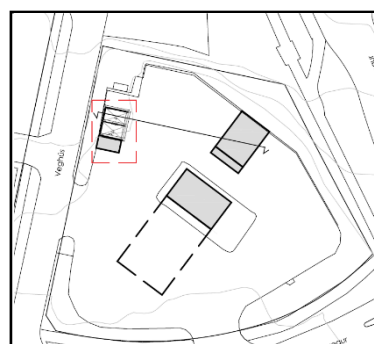
Lögð fram fyrirspurn DAP ehf. ásamt bréfi, dags. 29. apríl 2025, um breytingu á deiliskipulagi Húsahverfis vegna lóðarinnar nr. 2 við Gagnveg, sem felst í að heimilt verði að koma fyrir tveimur yfirbyggðum þvottabásum á lóð, samkvæmt uppdr. DAP, dags. 28. apríl 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag.



Teikningar með fyrirspurn

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 tilheyrir lóðin Hús- íbúðarbyggð

Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Innan íbúðarbyggðar er einnig mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, enda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur ónæði, og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar).

Deiliskipulag/ HverfisSKIPulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Grafarvog III, svæði C, samþykkt 24.11.1987 ásamt síðari breytingum.

Fyrirspurn

Í tillögu er gert ráð fyrir að koma fyrir tveimur yfirbyggðum þvottabásum þar sem fyrir er opið bílaþvottaplan. Um er að ræða opin rými (B rými). N1 vill með þessu bæta umhverfi fyrir aðstöðu til þrifa á ökutækjum og um leið að auka þjónustu við viðskiptavinum. Með þessu getur aðstaða til þvotta á ökutækjum verið allt árið í stað hluta úr ári eins og nú er þegar þvottaplan er notað.

Umsögn

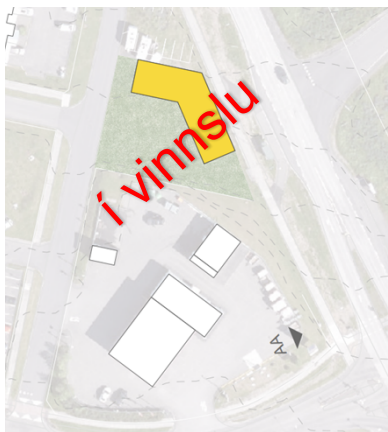


Reykjavík



Í gildi er deiliskipulag fyrir Grafarvog þar sem gert er ráð fyrir byggingareit á lóðinni ásamt bílastæðum. Yfirbyggðir þvottabásar þurfa að vera innan byggingareita í deiliskipulagi.

Í vinnslu er tillaga að íbúðaruppbyggingu á lóð norðan við Gagnveg 2. Tryggja þarf að staðsetning þvottabása hafi ekki neikvæð áhrif á nágrannalóð.



Það er áhugi hjá Reykjavíkurborg að halda inni grenndarstöð á lóðinni. Við gerð deiliskipulagstillögunnar er óskað eftir að haft verði samráð við Skrifstofu umhverfisgæða.

Tryggja skal að gróður á lóðinni verði varðveittur og umfang gróðurs ekki minkað. Gera skal grein fyrir þeim lögnum sem liggja um lóðina.

Skila þarf inn skuggavarpi ásamt því að gera grein fyrir mögulegum áhrifum á nágrannalóð eins og lyktar eða hljóðáhrifum ásamt öðrum áhrifum sem uppbygging getur haft í för með sér. Einnig þarf að skilgreina mótvægisaðgerðir ef uppbygging getur haft neikvæð áhrif í för með sér.

Þegar drög að deiliskipulagsbreytingu liggja fyrir skal hafa samráð við skrifstofu skipulags og byggingamála varðandi áhrif uppbyggingarinnar á nágrannalóð.

Niðurstaða

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

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.



Reykjavík