



Varðar: Norðurkot á Kjalarnesi – fyrirspurn um gestahús

Lögð fram fyrirspurn Hlés Guðjónssonar, dags. 6. febrúar 2025, um að setja gestahús á lóð merkt L125742 í Norðurkoti á Kjalarnesi, samkvæmt Uppdr. Tensio ódags.



Landnotkun skv. AR 2040.



Loftmynd af svæðinu..

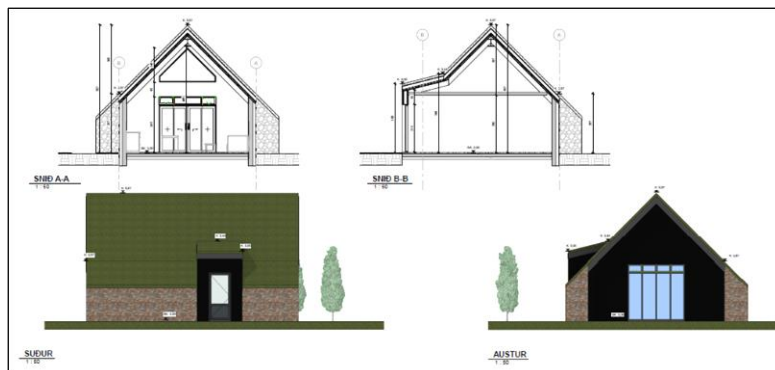
Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 samþykkt í borgarstjórn 21. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022.

Samkvæmt aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu skilgreind landbúnaðarsvæði (L1). Þar segir í skilmálum að stök frístundahús séu ekki heimil. Hinsvegar er heimilt að endurbyggja og viðhalda núverandi frístundahúsum. Jafnframt er heimilt að byggja lítil gestahús (30 m²) við íbúðarhús á bújörðum.

Deiliskipulag/HverfisSKIPULAG

Ekki er í gildi deiliskipulag eða hverfisSKIPULAG fyrir svæðið.



Tillaga að útliti gestahúss.

Umsögn og niðurstaða

Fyrirspurnin varðar byggingu gestahúss á lóð merkt L125742 í Norðurkoti á Kjalarnesi, samkvæmt ódagssettum uppdráttum Tensio. Um er að ræða fallega 30 m² byggingu sem verður skilgreind sem gestahús. Hönnun gestahússins sækir innblástur í kjarna menningararfs Íslendinga, þ.e. hinn hefðbundna torfbæ og miðar hönnun og staðsetning að því að byggingin falli vel inn í landslagið.

Gestahúsið er í samræmi við skilmála Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 um byggingar á landbúnaðarsvæðum en þar segir að heimilt er að byggja lítil gestahús (30 m²) við íbúðarhús á bújörðum.

Í fyrirspurninni segir að ráðgert sé að byggja íbúðarhús og skemmu síðar og er ekki gerð athugasemd við að gestahús rísi áður en íbúðarhúsið verður að veruleika. Er þess vænst að hönnun þess jafnist á við fallega hönnun fyrirhugaðs gestahús.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið. Bygging gestahúss í Norðurkoti á Kjalarnesi samræmist ákvæðum aðalskipulags Reykjavíkur.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.