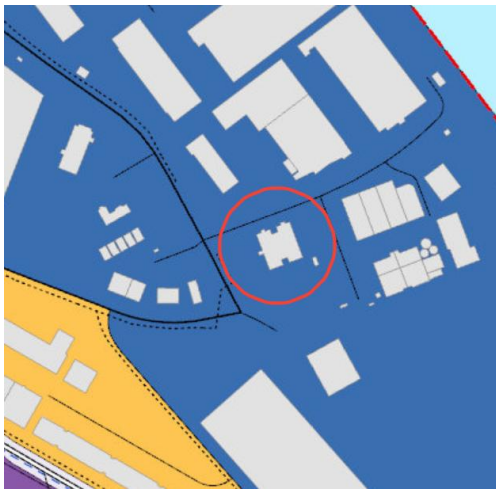


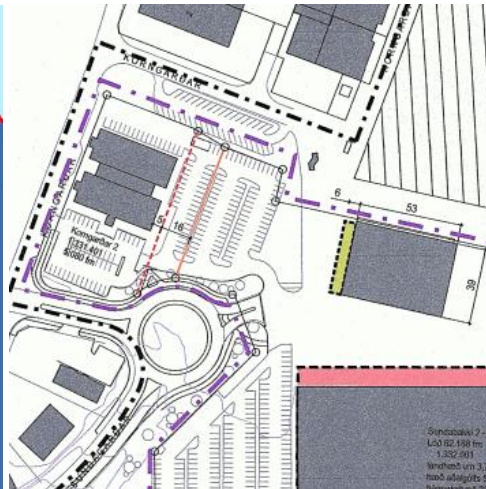


Varðar: Vatnagarðar, Korngarðar 2 – fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi

Lögð fram fyrirspurn Önnu Margrétar Hauksdóttur, dags. 23. maí 2025, um breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna lóðarinnar nr. 2 við Korngarða, sem felst í að breyta tímabundið jarðhæð hússins úr skrifstofuhúsnæði í smávörulager.



Landnotkun skv. AR 2040.



Loftmynd af svæðinu.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

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

Samkvæmt aðalskipulaginu eru Korngarðar 2 á skilgreindu hafnarsvæði Sundahafnar þar sem gert er ráð fyrir fjölbreyttri flutningahöfn með farmstöðvar, gámapelli, vörugeymslur og vörudreifingu. Starfsemi sem fellur undir skilgreiningu athafnasvæða sbr. skipulagsreglugerð er almennt heimil. Einnig má gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega í deiliskipulagi.

Deiliskipulag/Hverfisskipulag

Í gildi er deiliskipulag lóða Eimskips í Vatnagörðum sem var samþykkt í borgarráði dags. 18. maí 2012. Sérskilmálar fyrir lóð nr. 2 að Korngörðum er:

Korngarðar 2:

4. hæða skrifstofubyggingu auk kjallara

Lóðin telst fullbyggð

Nýtingarhlutfall er 0,63.

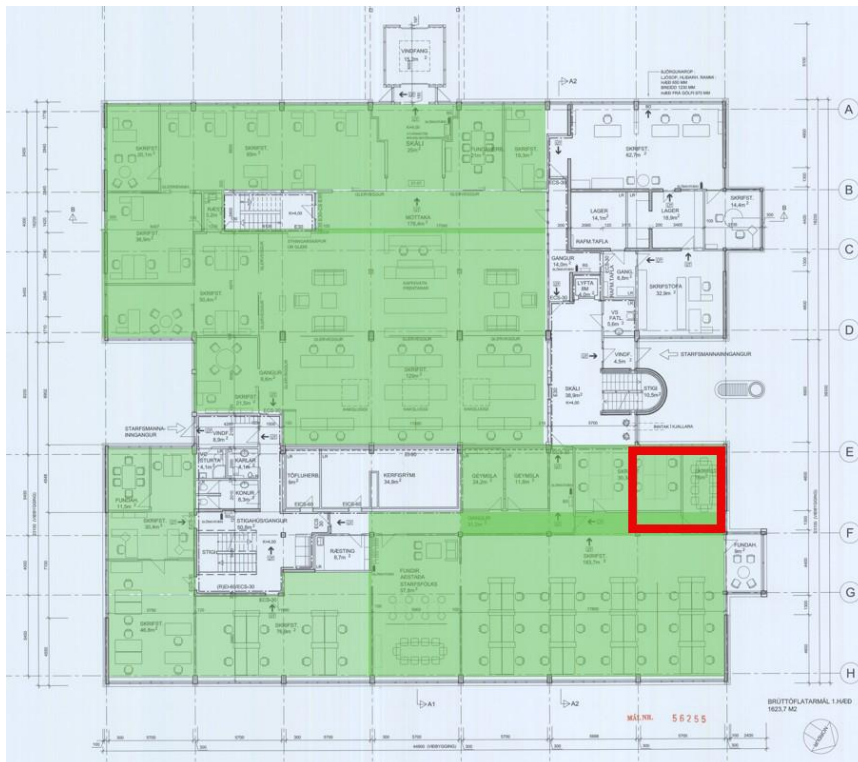
Landhæð við húsvegg er í kóta u.þ.b. 3,7.

Hámarkshæð byggingar er í kóta 21.00.

Umsögn

Fyrirspurnin varðar breytingu á deiliskipulagi Vatnagarða vegna lóðarinnar nr. 2 við Korngarða, sem felst í að breyta tímabundið jarðhæð (1. hæð) hússins úr skrifstofuhúsnæði í smávörlager.

Byggingin við Korngarða 2 var reist árið 1987 og er heildarstæð 1.hæðar um 1.624 m² og yrði lagerinn/geymslurýmið aldrei stærri en 1.200 m². Heildarstæð byggingarinnar er 3.230,5 m². Jafnframt er fyrirhugað að útbúa frystiklefa í afmörkuðu rými á jarðhæð (sjá rauðleitan kassa á grunnmynd).



Fyrirkomulag breyttrar notkunar, geymslurými grænleitt.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið og er ekki þörf á breytingu á deiliskipulagi. Breytt notkun er jafnframt í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2040. Bent er á að sækja þarf um byggingarleyfi fyrir breyttri notkun.

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

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.

