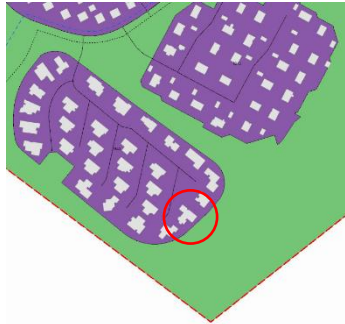




Reykjavík, 23. mars 2023

Lambasel 46 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 16. mars 2023 var lögð fram fyrirspurn Arnar Arnarsonar, dags. 9. mars 2023, ásamt greinargerð, dags. 10. mars 2023, um stækkun lóðarinnar nr. 46 við Lambasel.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Loftmynd

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 Lambasel 46 íbúðarbyggð.

Deiliskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Efra Breiðholt sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 4. maí 2022, með síðari breytingu frá 26. október 2022. Lambasel 46 er innan skilmálaeiningar 6.2.9 í hverfisskipulagi og opið svæði suðaustan lóðarinnar innan skilmálaeiningar 6.2.22.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til u.þ.b. 400 m² stækkunar lóðarinnar Lambasel 46 til suðausturs þar sem nú er opið svæði skv. skilgreiningu gildandi aðalskipulags og hverfisskipulags. Íbúðabyggðin við Lambasel tilheyrir skilmálaeiningu 6.2.9 í hverfisskipulagi en opna svæðið skilmálaeiningu 6.2.22. Afmörkun skilmálaeininganna tekur mið af lóðamörkum húsanna við Lambasel en í hverfisskipulagi er engin umfjöllun um heimildir til lóðabreytinga, hvorki í greinargerð skipulagsins né skilmálum.

Í greinargerð sem fylgir fyrirspurninni er bent á að fordæmi séu fyrir deiliskipulagsbreytingum, m.a. á árunum 2005 til 2007, þar sem lóðir í jaðri byggðarinnar við Vatnsendahæð voru stækkaðar. Með Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og með uppfærðri útgáfu aðalskipulags til 2040 er skýrar en áður kveðið á um mikilvægi opinna svæða innan borgarmarkanna sem hafa útivistargildi og náttúru með verndargildi. Í umfjöllun um *Heilsuborgina* og *Grænu borgina* í kafla II í greinargerð aðalskipulagsins, er m.a. kveðið á um þessi atriði og mikilvægi þess að tryggja aðgengi að grænum og náttúrulegum svæðum.

Við endurskoðun aðalskipulagsins var einnig hugað að samþættingu skipulagsins við heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna, m.a. hvernig tryggð væru aðgengileg opin svæði og styrking náttúru, landslags og útivistarsvæða (sjá m.a. umhverfisskýrslu í B-hluta aðalskipulags).

Undanfarin ár hefur því orðið stefnu- og áherslubreyting sem þýðir að almennt er ekki fallist á lóðastækkunir á kostnað opinna svæða og útivistarsvæða í borginni.

Niðurstaða

- Neikvætt er tekið í erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi