



Reykjavík, 07. okt 2025 HV
USK25020270

Lambhagaland– Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 6. mars 2025 var lögð fram fyrirspurn THG Arkitekta, dags. 21. febrúar 2025, um breytingu á deiliskipulagi Lambhagalands, sem felst í breytingu á skilgreiningu reitsins úr ræktunarsvæði í blandaða byggð íbúða og þjónustu. Einnig er lögð fram greinargerð THG Arkitekta ásamt samþykki lóðarhafa að Lambhagavegi 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 og 31, dags. 17. febrúar 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Loftmynd af svæðinu

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 tilheyra lóðirnar Ræktunarstöðin Lambhagi - Opin svæði

Þar segir „Garðlönd og ræktunarsvæði sem falla undir borgarbúskap eru skilgreind sem opin svæði (OP). Um þessi svæði gilda einnig almennir skilmálar sem settir eru fram í kafla um skilgreiningu opinna svæða innan þéttbýlis. Garðlöndum og ræktunarsvæðum eru gerð eftir atvikum nánari skil í umfjöllun um einstaka borgarhluta og í deiliskipulagi fyrir viðkomandi svæði. Innan garðlanda er heimilt að nýta svæðin í anda borgarbúskapar fyrir garðyrkju og ylrækt. Í aðalskipulaginu er gerð sérstaklega grein fyrir gróðrarstöðvum sem eru reknar í atvinnuskyni og þjóna allri borginni. Landnotkun á þessum svæðum er skilgreind sem landbúnaður í bland við útivist (OP)“

Deiliskipulag/ Hverfissskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Lambhagaland við Vesturlandsveg ræktunarlóðir, samþykkt í borgarráði 29.apríl 2010 ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að breyta notkun reitsins úr ræktunarsvæði í blandaða byggð. Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem Ræktunarstöðin Lambhagi.

Í Lambhagalandi var lóðum úthlutað á sínum tíma með þeim formerkjum að um gróðurhúsa- og ræktunarlóðir hafi verið um að ræða, þar sem lóðirnar yrðu leigðar undir gróðurhús og útiræktun. Slík starfsemi kallar á búsetu á svæðinu þar sem slík



Reykjavík



gróðurhúsaræktun eða önnur ræktun þarfnast oft mikillar vöktunar og aðhlynningar ef vel á að gera. Lóðaleigusamningar fyrir flestallar lóðirnar innan reitsins gera ráð fyrir gróðurhúsi, ræktun og íbúðarhúsnæði.

Svæðið hefur um langt skeið verið skilgreint sem ræktunarsvæði sem stuðlar að íslenskri framleiðslu í nálægð við markaðinn. Það er mikilvægt að innan borgarinnar sé gert ráð fyrir fjölbreyttri landnotkun. Ræktunarsvæði eins og lambhagaland þar sem er áhersla á gróðurhúsarækt innan borgarinnar getur styrkt matvælaöryggi. Það gerir það að verkum að borgarbúar eru minna háðir innflutningi og hafa betri aðgang að fersku og heilnæmu grænmeti. Með því að leggja áherslu á ræktunarsvæði og gróðurhúsaræktun innan borgarinnar minnkar einnig þörfin á flutning á matvælum sem dregur úr losun gróðurhúsalofttegunda.

Deiliskipulag er í gildi fyrir svæðið, þar sem markmiðið er að varðveita sérstöðu svæðisins í borgarmyndinni enda rík hefið fyrir ræktun innan reitsins. Áhersla er lögð á ræktun og grænt yfirbragð lóðanna og því er 1/3 hluti hverrar lóðar skilgreindur sem grænt svæði eða ræktunarsvæði.

Vegna sögu svæðisins og mikilvægi þess í borginni er lagt til að Reykjavíkurborg í samvinnu við lóðarhafa skoði möguleikann á að þróa á svæðinu fjölbreytt búsetuform sem falla undir skilgreiningu Aðalskipulags um smábúskap og borgarbúskap.

Við frekari þróun á svæðinu skal leggja áherslu á:

- Sögu svæðisins sem ræktunarland og gróðurhúsaræktun
- Smábúskap og borgarbúskap
- Blágrænar ofanvatnslausnir, mikilvægt að fá aðkomu sérfræðings frá upphafi verkefnis
- Náttúrufar og nálægð við Úlfarsá.
- Skoða búsetuform á minni skala til að styðja við fjölbreytileika í borginni

Niðurstaða

Reykjavíkurborg og lóðarhafar hefji samtal um mögulega þróun byggðar á svæðinu í samræmi við 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