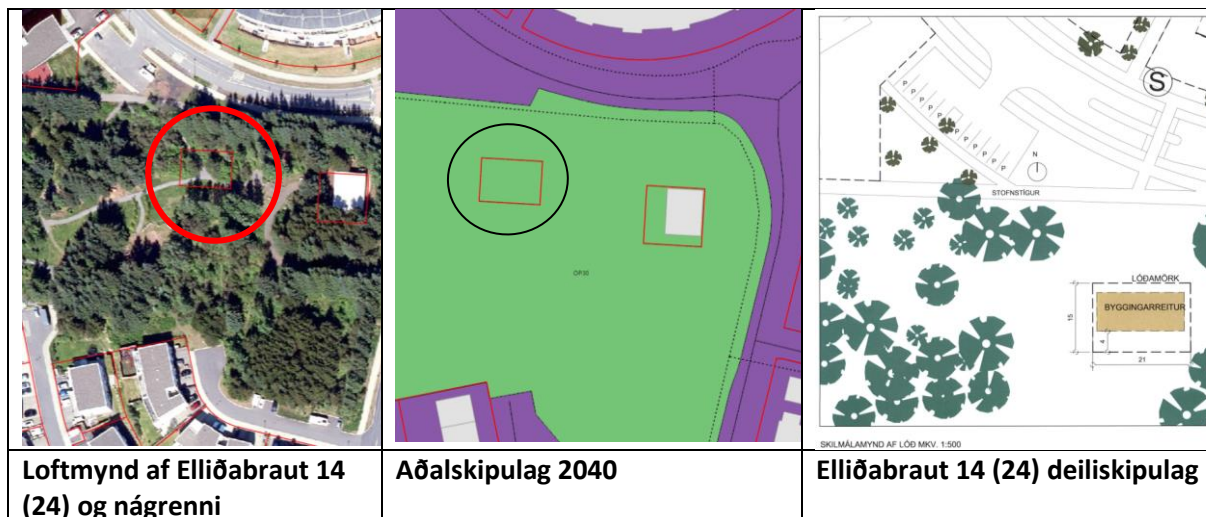


Mál: Norðlingaholt - (fsp) breyting á deiliskipulagi - Elliðabraut 14 (24)

Lögð fram fyrirspurn Guðmundar Kristinssonar, dags. 3. júlí 2023 um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna lóðarinnar nr. 24 við Elliðabraut sem felst í að breyta notkun lóðarinnar úr veitinga- og þjónustulóð í fjölbýlishúsalóð, samkvæmt uppd. M11 arkitekta, dags. 3. júlí 2023..



Skipulagsleg staða:

Lóðin er á skilgreindu svæði OP 30. Minni opin svæði innan þéttar byggðar. Leikvellir, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningsrými og græn belti innan þéttbýlis.

Í gildandi deiliskipulagi er lóðin skilgreind sem veitingar og þjónusta. Byggingunni er ætlað að gegna þjónustuhlutverki við gesti skóglundarins. Óheimilt er að girða eða skerma af lóðina. Leyfi er fyrir 150m² byggingu á 1 hæð ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á lóðinni. Bílastæði eru á borgarlandi.

Lóðin er staðsett í skógarlundi sem kallast Björnslundur. Í lundinum er skógarhús sem hýsir útikennslustofu fyrir leikskóla, grunnskóla og félagsmiðstöð í nágrenninu. Í lundinum hefur verið komið upp stöðvum sem henta til útikennslu og upplifunar. Umhverfissvið Reykjavíkur hefur stutt við verkefnið sem og menntamála ráðuneytið.

Björnslundur er skógarlundur frá 1942. Á undanförunum árum hefur Reykjavíkurborg látið teikna upp skipulag fyrir lundinn og kostað borð og bekki jólaljós og gróður í lundinn meðal annars ávaxtatré og berjarunna.





Fyrirspurn

Sótt er um að breyta notkun lóðar úr veitinga-og þjónustulóð í fjölbýlishúsalóð. Þá er óskað eftir að á lóðinni geti risið tveggja hæða fjölbýlishús með sex íbúðum, heildarbyggingamagn um 630m². Byggingareitur verði ca. 378m² og hæð verði ca 7.5m. Samhliða því er óskað eftir stærri afmörkun lóðar umhverfis húsið.

Umsögn /Niðurstaða

Lóðin er staðsett á opnu grænu svæði sem gegnir mikilvægu hlutverki sem útikennslu og útivistarsvæði fyrir nágrennið. Ekki er gert ráð fyrir íbúðabygging á svæðinu. Ekki er hægt að fallast á ósk um íbúðarbyggingu í skóglundinum. Neikvætt er tekið í erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir