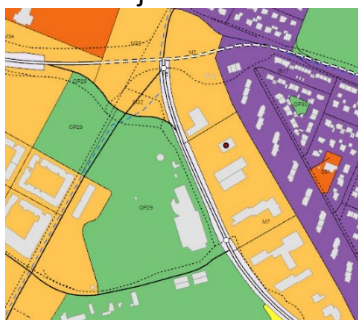




Reykjavík, 6. febrúar 2025 / VA
USK24120100

Skógarhlíð 8 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 9. janúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Krabbameinsfélags Íslands, dags. 11. desember 2024, ásamt bréfi Kanon arkitekta, dags. 11. desember 2024, um breytingu á deiliskipulagi Skógarhlíðar vegna lóðarinnar nr. 8 við Skógarhlíð, sem felst í uppbyggingu og þróun svæðisins, samkvæmt tillögu. Kanon arkitekta, dags. 11. desember 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Samþykkt deiliskipulag



Götumynd Skógarhlíð 8

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 tilheyrir lóðin miðsvæði, M7.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulagið Skógarhlíð samþykkt í borgarráði 10. apríl 2001 ásamt síðari breytingum. Í gildi er hverfisskipulag Reykjavíkur og er lóðin afmörkuð sem þróunarreitur

Gildandi deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag er heimilt að byggja nýtt hús jafnt hátt og það sem fyrir er á lóðinni. Efsta hæðin skal vera inndregin eða eins að fyrirkomulagi og á núverandi hús. Stefnan á nýbyggingunni er sýnd á uppdrætti hér að ofan. Heildarþykkt 20 m, hámarkshæð 36,8. Bílastæðakröfur og trjágróðurbelti á lóðarmörkum eru einnig inni sem kvöð.

Leyfilegt nýtingarhlutfall samkv. gildandi deiliskipulagi: 0,75

Aukning á byggingarmagn samkv. gildandi skipulagi: 4356 m²

Tillaga

Óskað er eftir að þróa lóðina að Skógarhlíð 8 fyrir blandaða byggð, atvinnuhúsnæði væri þá næst Bústaðarvegi og íbúðir nær Skógarhlíð. Óskað er eftir að byggja allt að 5-3 hæða byggð, samanber skissu.

Lóðarstærð: 5808 m²

Núverandi bygging: 2636 m²

Aukið byggingarmagn: 10000-11500 m² (ofanjarðar)

Nýtingarhlutfall: 1,72-1,98



Tillaga Kanon arkitekta



Umsögn

Þegar horft er til þróunar möguleika á uppbyggingu á lóðinni nr. 8 við Skógarhlíð er nauðsynlegt að horfa til reitsins, þar sem það varðar fleiri hagsmuni hvernig hún er nýtt.

Í gildandi deiliskipulagi er heimiluð uppbygging á lóðunum við Skógarhlíð. Vel mætti sjá fyrir sér þróun og breytingar á uppbyggingarreitunum við Skógarhlíð 8 en það þarf að gerast í stærra samhengi og þá meðal annars með Miklubrautarstokk, þar sem megin hugmynd var meðal annars ný byggð ofan á stokkinn þar sem tilgangurinn er að tengja saman íbúðabyggð í Hlíðum, Norðurmyri og Hlíðarenda.

Niðurstaða

Að ofansögðu er því ekki mælt með að heimila breytingar á einni lóð á þessu svæði þar sem þörf er talin á að skoða hann sem stærri skipulagslega heild og með Miklubrautarstokk.

Svæðið er framtíðarsvæði og því ekki tímabært að svo stöddu að vinna með heildstæða mynd.

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 tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

