



Reykjavík, 19. september 2024
USK24070311

Skarðás – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. ágúst 2024 var lagt fram erindi frá afgreiðslufundi byggingarfulltrúa frá 20. ágúst 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta notkunarskilgreiningu lands og til að innrétta kaffistofu og geymslu í gömlu spennistöðvarhúsi á lóðinni Skarðás með landeignanúmer 125749.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd af svæðinu

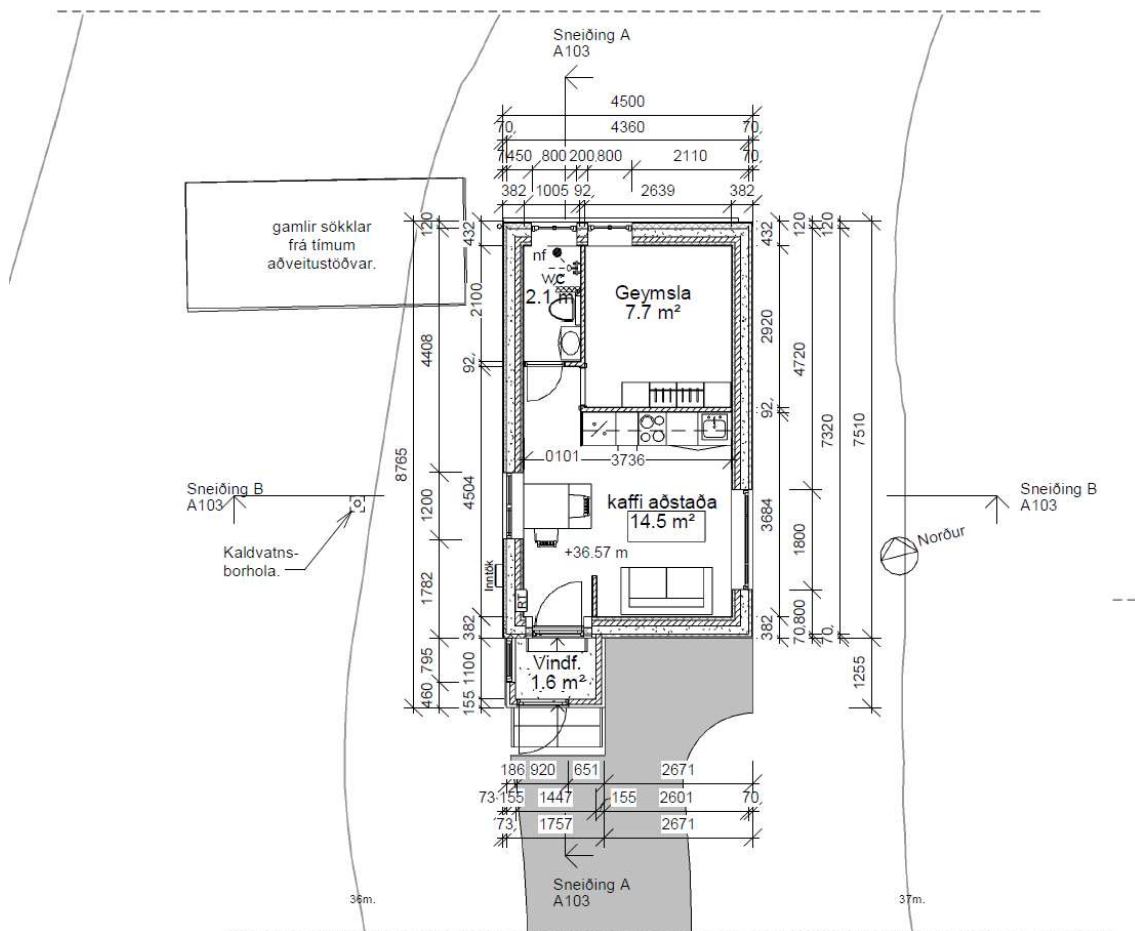
Skipulag í gildi

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 tilheyrir lóðin og byggingin L1 Kjalarnes Landbúnaðarsvæði.

Lóðin er skráð sem viðskipta- og þjónustulóð. Húsið er skráð sem spennustöð.

Fyrirspurn

Sótt er um leyfi að breyta notkunareiningu lóðar úr atvinnulóð í íbúðarlóð. Einnig er sótt um leyfi að breyta notkun aðveituhúss í geymslu með kaffiastöðu. Frágangur lóðar er óbreytt. Húsið uppfyllir ekki kröfur um aðgengi fyrir alla.



Umsögn

Lóðin er staðsett á skilgreindu landbúnaðarsvæði. Í aðalskipulagi Reykjavíkur segir "Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarbyggingum sem tengjast búrekstri á viðkomandi landi en einnig má gera ráð fyrir smábýlum og stökum íbúðarhúsum í tengslum við tómsundabúskap. Stök frístundahús eru ekki heimil á landbúnaðarsvæðum. Núverandi frístundahús er heimilt að endurbyggja og viðhalda."

Niðurstaða

Ekki er fallist á að breyta notkun lóðar í íbúðarlóð þar sem um er að ræða landbúnaðarsvæði. Ekki er gerð athugasemd við að breyta notkun Spennustöðvar í geymslu.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir

verkefnastjóri