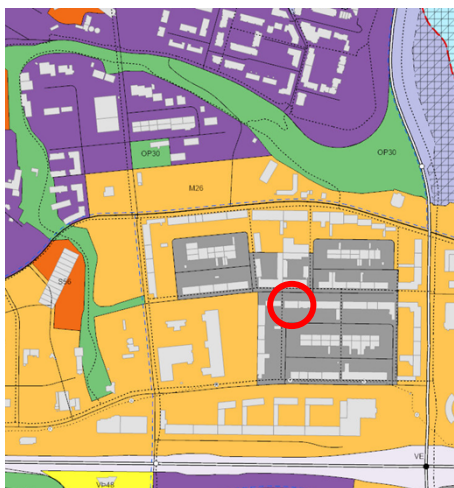
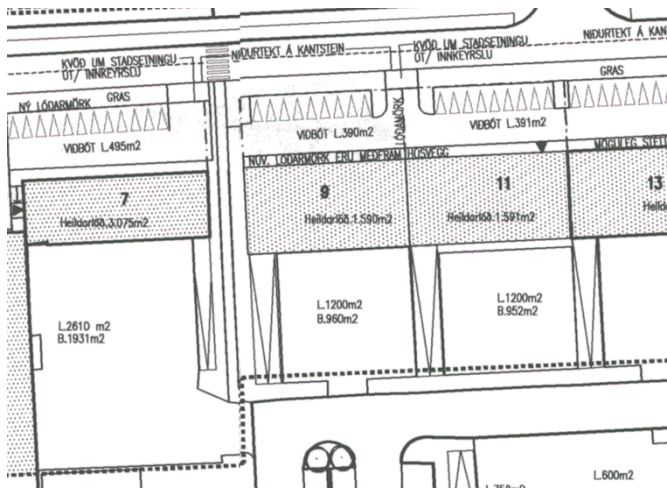


Vagnhöfði 9 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Gastec ehf., dags. 30. maí 2025, um að færa lóðamörk lóðarinnar nr. 9 við Vagnhöfða þannig að þau nái út að götu við Dvergshöfða. Einnig er lögð fram skýringarmynd, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag (2005)

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 lóð nr. 9 við Vagnhöfða á skilgreindu athafnasvæði (AT) Höfðar – vestur.

Deiliskipulag/Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Ártúnshöfða, athafna- og iðnaðarsvæði, samþykkt í borgarráði þann 9. júní 1999 ásamt síðari breytingum. Þann 16. júní 2005 var samþykkt breyting fyrir lóðir nr. 7-23 við Vagnhöfða sem fólst í því að heimila stækkun lóðanna til norðurs að Dvergshöfða.

Umsögn

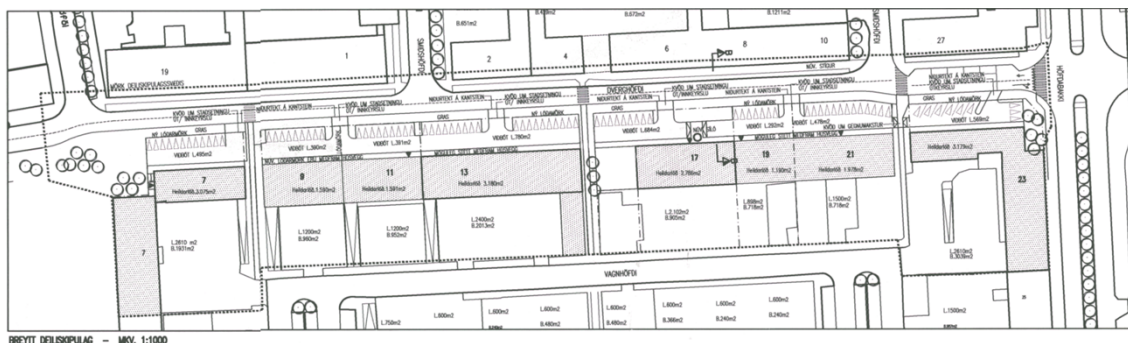
Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að stækka lóð nr. 9 við Vagnhöfða til norðurs að Dvergshöfða. Stækkunin samræmist þeirri heimild sem skilgreind er í gildandi deiliskipulagi og nokkrar lóðir við Vagnhöfða hafa þegar nýtt sér hana. Ekki eru heimilar varanlegar byggingar á lóðarstækkuninum og á þeim er sömuleiðis kvöð Veitna um lagnir og gróft. Reikna má með slíkri kvöð á lóðarstækkun Vagnhöfða 9. Á einni lóðinni er enn fremur kvöð um gegnumakstur. Þá segir m.a. í skilmálum gildandi deiliskipulags:



Innkeyrslur eru fastákveðnar í deiliskipulaginu og eru þær 5 í allt og þar af 4 sem eru sameiginlegar fyrir 6 lóðir. Ein úrkeyrsla er leyfileg frá lóð nr. 23. Innkeyrslur frá Dverghöfða skulu vera með niðurfelldum kantsteini. Svæðið frá niðurfelldum kantsteini að lóðarmörkum skal vera malbikað, steypt eða hellulagt.

Heimilt er að girða á lóðarmörkum enda sé samkomulag milli lóðarhafa um það. Einnig er heimilt að hafa sameiginlega braut milli lóða 9, 11 og 13 annars vegar og 17, 19, 21 og 23 hins vegar enda sé um það samkomulag milli lóðarhafa.

Göngustígur fyrir almenna umferð gangandi er á milli lóða nr. 7 og 9, 13 og 17 og 21 og 23 við Vagnhöfða. Gert er ráð fyrir að hann verði upphækkaður og tengist gangstétt við Dverghöfða. Ekki verði heimilaður akstur yfir þessa göngustíga nema milli lóð nr. 21 og 23.



Loftmynd af Vagnhöfða 7-23 (2025)

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að umsækjandi láti vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi, á eigin kostnað, til samræmis við erindið. Þegar/ef umsókn berst verður skoðað nánar hvort/hvaða kvaðir þarf að setja á lóðina sbr. framangreint.

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.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur



Reykjavík