

## Jöfursbás 6 (fsp). breyting á deiliskipulagi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. júlí 2024 var lögð fram fyrirspurn Þórhalls Sigurðssonar, dags. 8. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Gufuness 1. áfanga, vegna lóðarinnar nr. 6 við Jöfursbás sem felst í að skipta núverandi atvinnulóð upp í tvær lóðir, annars vegar fyrir atvinnustarfsemi og hins fyrir íbúðabyggingar, samkvæmt uppdr. Andersen-Sigurðsson, dags. 12. júní 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur



Gildandi deiliskipulag, 2019.



Tillaga að breyttu dsk, Andersen-Sigurðsson

### Skipulagsleg staða

Aðalskipulag: Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulaginu er Þengilsbás 8 á skilgreindu miðsvæði, nánar tiltekið M24.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt í umhverfis- og skipulagsráði þann 24. mars 2021 með áorðnum breytingum samþykktar 21. febrúar 2019.

### Umsókn

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi á lóðinni Jöfursbás 6 samkvæmt meðfylgjandi tillögu. Í breytingunni felst að lóðinni sé skipt upp í tvær lóðir, annars vegar fyrir atvinnustarfsemi og hins vegar íbúðabyggingar sem eru skildar að með grænu garðrymi og bílastæðaplani. Gert er ráð fyrir að samnýtingu bílastæðanna fyrir atvinnustarfsemi og íbúðir. Heildarbyggingarmagn ofanjarðar eykst en ekki reiknað með neinu byggingarmagni neðanjarðar. Reiknað er með allt að 36 fjölbreyttum íbúðum í þrem íbúðarhúsum sem trappast niður til móts við sólu og útsýni. Íbúðirnar eru allt frá 50 fm til 150 fm að stærð. Nýtingarhlutfall breytist úr 0,5 í 0,68.

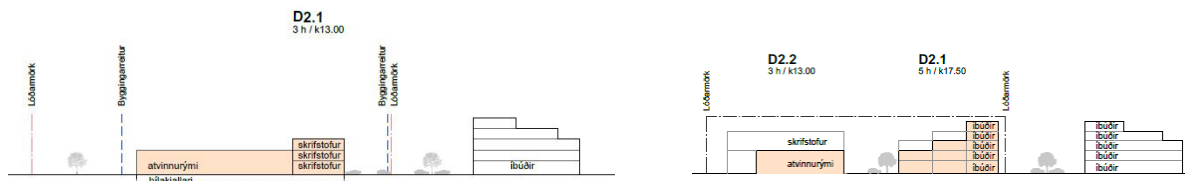
### Umsögn

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni stakstæðri byggingu fyrir atvinnuhúsnæði. Byggingarheimild er fyrir 3.500 fm ofanjarðar. Gert er ráð fyrir einni stakstæðri byggingu á lóð með stóru bílastæði til móts við Jöfursbás.



Skýringamyndir sem sýna byggðamynstur og rýmd. Úr tillögu, 2024.

Í deiliskipulagstillögunni er fyrirhugað að atvinnuhúsnæði verði reist syðst á lóðinni og íbúðarhúsnæði nyrst, næst Jöfursbás og með grænu vistvænu belti á milli bygginganna. Með breyttu skipulagi á lóðinni styrkist göturými Jöfursbáss til muna.



Snið fyrir og eftir breytingu. Úr tillögu, 2024.

## Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagslegar athugasemdir við tillöguna, en semja þarf um innviðagjöld.

### f.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt FAÍ og verkefnastjóri.

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.

### f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Olga Guðrún Sigfúsdóttir, arkitekt/ verkefnastjóri