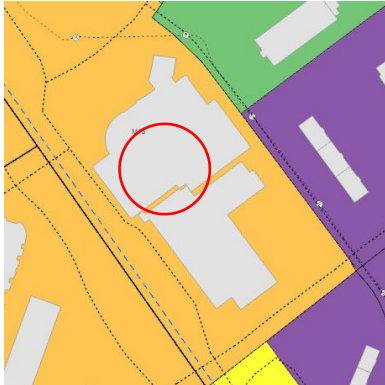


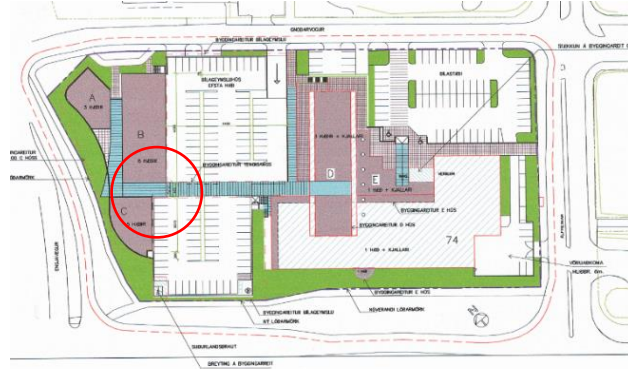


Álfheimar 74 – erindi frá byggingafulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Axels Kaaber, dags. 24. apríl 2023, um að setja upp skilti á lóð nr. 74 við Álfheima við Suðurlandsbraut, samkvæmt tillögu Axels Kaaber og Birkis Ingibjartssonar, ódags.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti af gildandi deiliskipulagi

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi tilheyrir lóðin og byggingin á Álfheimum 74 borgarhluta 4 Laugardal, á skilgreindu miðsvæði M15 Glæsibæ, sem er borgarhlutakjarni skv. aðalskipulagi.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 3. nóvember 2005 með síðari breytingum.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 74 við Álfheima er verslunar- og þjónustuhúsnæði á viðskipta- og þjónustulóð, byggt árið 1970 skv. fasteignaskrá. Óskað er eftir álit skipulagsfulltrúa á skilti á lóð nr. 74 við Álfheima við Suðurlandsbraut, samkvæmt tillögu.

Svæði M5 Glæsibær telst til borgarhlutakjarna. Þar er gert ráð fyrir fjölbreyttri verslun, m.a. sérvöruverslunum, þjónustu og starfsemi sem þjónar heilum borgarhluta Verslun og þjónusta, skrifstofur, stofnanir, afþreying og íbúðir, einkum á efri hæðum bygginga. Matvöruverslanir eru heimilar, sem og veitingastaðir í flokki I-II. Í deiliskipulagi kemur ekkert fram um skilti á lóð.

Í *Samþykkt um skilti* sem öðlaðist gildi 11. maí 2020 kemur fram að á miðsvæðum er heimilt að setja upp frístandandi þjónustuskilti sem auglýsir þjónustu verslunar eða fyrirtækis innan lóðar viðkomandi rekstraraðila. Hámarksstærð skiltis er 4m². Auglýsingar eru ekki heimilar á þessum skiltum og eins eru starfræn skilti ekki heimil.

Ekki er talið að umrætt skilti muni vera truflandi fyrir íbúa, lóðin er viðskipta- og þjónustulóð og því ekki óeðlilegt að skilti sé staðsett á henni. Skiltið sem sótt er um er í heildina 8x4 = 32 m². Gert er ráð fyrir að á því verði 7 fletir, sem hver um sig er 2,8 m², samtals 19,6 m². Skiltið er þar af leiðandi of stórt miðað við *Samþykkt um skilti* og ekki hægt að fallast á það. Hins vegar yrðu ekki gerðar athugasemdir við minna skilti, 4 m² eða minna.

Niðurstaða

- Ekki er hægt að fallast á erindið í óbreyttri mynd, skiltið er of stórt miðað við *Samþykkt um skilti*.
- Ekki yrðu gerðar athugasemdir við 4m² skilti.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri