



Reykjavík, 6. júlí 2023

Straumur 9 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa - Breyting á hverfisskipulagi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. apríl 2023 var lögð fram fyrirspurn DAP ehf., dags. 4. mars 2023, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnsholts vegna lóðarinnar nr. 9 við Straum sem felst í stækkun lóðarinnar, hækkun á nýtingarhlutfalli og aukningu á byggingarmagni, samkvæmt tillögu DAP, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 6. júlí 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hverfisskipulag



Loftmynd

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 Straumur 9 ám skilgreindum verslunar- og þjónustusvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Ártúnsholt sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 5. nóvember 2019. Straumur 9 er innan skilmálaeiningar 7.1.10 í hverfisskipulagi.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til breytingu á deiliskipulagi Ártúnsholts vegna lóðarinnar nr. 9 við Straum sem felst í stækkun lóðarinnar, hækkun á nýtingarhlutfalli og aukningu á byggingarmagni, samkvæmt tillögu DAP, ódags.

Með fyrirspurninni fylgir samningur milli Festi ehf og Reykjavíkurborgar dags 27.05.2021 um fækkun bensinstöðva. Sérstök umfjöllun er í samningnum um Straum 9 þar sem segir „Reykjavíkurborg mun beita sér fyrir breyttu skipulagi lóðarinnar þannig að lóð verði stækkuð til austurs og nýtingarhlutfall aukið í 0,5.“

Núverandi lóð er 7,650 m². Óskað er eftir að stækka lóðina um 376 m² og að hún verði eftir breytingu 8.026 m². Óskað er eftir því að byggingarreitur verði fjölgað, núverandi byggingarreitur stækkaður og heimilað byggingarmagn verði aukið þannig að nýtingarhlutfall lóðarinnar verði 0,5. Hámarksbyggingarmagn yrði þá 4.013,0 m².

Lóðarstækkun, nýja byggingarreiti og aukið byggingarmagn er fyrirhugað að nota fyrir opna þvottabása, spennistöð og hleðslustæði fyrir rafbíla.

Niðurstaða

- Ekki er gerð athugasemd við að sótt sé um breytingu á hverfisSKIPULAGI fyrir lóðina Straumur 9.
- Umsækjandi/eigandi þarf að greiða umsýslukostnað vegna breytingar á deiliskipulagi, sbr. gjaldskrá umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ævar Harðarson, deildarstjóri hverfisSKIPULAGS