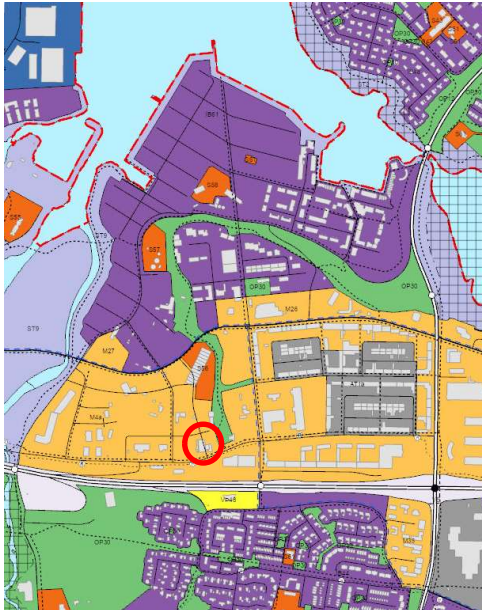


Bíldshöfði 7 Byggingarleyfisumsókn

Sótt er um leyfi til að byggja 448,7 ferm og 2709,9 rúmm atvinnuhúsnæði á einni hæð mhl. 28 úr vottuðum forsteyptum samlokueiningum fyrir skrifstofur, verslun og lager á lóð nr. 7 við Bíldshöfða. Erindi fylgir gátlisti dags. 12.03.2024 og greinagerð hönnunarstjóra dags.



AR2040



Loftmynd (júli 2023)

Skipulagsleg staða

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 Bíldshöfði 7 á skilgreindu miðsvæði M4a.

Deiliskipulag

Hugmyndir um þróun Ártúnshöfða og Elliðaársvogs hafa lengi verið á dagskrá. Árið 2015 var haldin hugmyndasamkeppni um þróun svæðisins og í framhaldi var unnið rammskipulag sem var samþykkt í ársbyrjun 2016. Frá þeim tíma hefur verið unnið að deiliskipulagi einstakra hluta svæðisins.

Sem stendur er ekkert deiliskipulag í gildi fyrir lóðina Bíldshöfða 7, en vinna við nýtt deiliskipulag fyrir reitinn (Ártúnshöfði – svæði 7) er hafin í áföngum og er gert ráð fyrir að þar muni rísa blönduð byggð með íbúðum, verslun og þjónustu. Núverandi starfsemi á lóðinni er víkjandi.

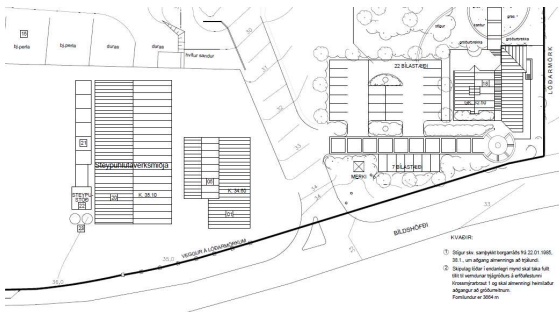
Skipulagslýsing fyrir allt svæði 7 hefur verið unnin og kynnt en húsið sem um ræðir stendur á hluta lóðar sem verður ekki deiliskipulagður fyrr en í seinni áföngum.

Umsögn

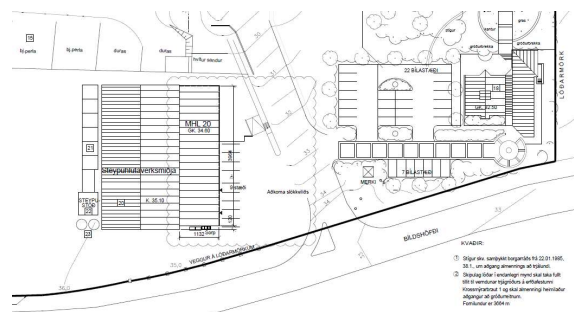
Umsækjandi kom á fund skipulagsfulltrúa þann 16. maí 2024 og útskýrði erindið.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að reisa byggingu á einni hæð, skrifstofu, verslun og lager með múrvörur upp við núverandi hús á lóðinni.

Starfsemin á lóðinni er víkjandi og umsóknin samræmist ekki framtíðaráformum um uppbyggingu svæðisins. BM Vallá er með starfsleyfi til ársins 2030 og um er að ræða einingahús sem er nauðsynlegt starfseminni á meðan hún er á lóðinni og því gerir skipulagsfulltrúi ekki athugasemd við erindið. Þess má geta að mögulegt verður að flytja einingahúsið með starfseminni þegar hún verður flutt á nýjan stað.



Suðausturhluti lóðar: Núverandi byggingar



Suðausturhluti lóðar: Umsókn um nýja viðbyggingu

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sólveig Sigurðardóttir
arkitekt / verkefnastjóri