



## Bústaðavegur 149, 151, 153 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Jóns Steinars Brynjarssonar, dags. 5. apríl 2024, um sameiningu lóðanna nr. 149, 151 og 153 við Bústaðaveg. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júlí, 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag.



Loftmynd af umræddum lóðum.

### 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 tilheyrir lóðin og byggingarnar við Bústaðaveg 149-151 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústaðir og er hluti af verslun og þjónustu Vp40-Sprengisandur.

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag fyrir Bústaðaveg 151-153, samþykkt í borgarráði 5. október 2017, ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsin/starfsemin á lóðum nr. 149, 151 og 153 við Bústaðaveg eru fjölbreytt en á svæðinu er hesthús, sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti og veitingastaður.

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á sameiningu þessa lóða og spurt er hvort áhugi sé fyrir því að gera þarna smáverslunarkjarna og setja upp matvöruverslun á lóð hesthússins.

Fyrirhugaðar eru áætlanir á svæðinu norðan við hesthúsið en þar eiga að koma þrjár byggingar fyrir skrifstofur ásamt verslun og þjónustu. Ekki er gert ráð fyrir breytingum á umræddum lóðum nr. 149-153 að





svo stöddu en gert er ráð fyrir að það geti risið svipað atvinnuhúsnæði á lóð hesthússins í framtíðinni.

Í deiliskipulaginu er leitast eftir að mæta þeim markmiðum sem sett eru í aðalskipulaginu þar sem lögð er áhersla á sjálfbæra þróun og ný atvinnusvæði austarlega í borginni með aukna áherslu á vistvænar samgöngur.

Svæðið er skilgreint sem verslunar og þjónustusvæði í aðalskipulagi (VP40) sem „önnur svæði“ og ekki sem „hverfiskjarni“ og/eða „nærþjónustukjarni“ þar sem matvöruverslanir eru heimilaðar. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur er lögð áhersla á að styrkja matvöruverslanir inn í hverfum borgarinnar og nær miðsvæðum þeirra í góðum tengslum við gangandi og hjólandi umferð. Nýjar matvöruverslanir í jaðri hverfa við stofnbrautir þjóna fyrst og fremst akandi umferð og ná ekki þeim markmiðum sem sett eru fram um slíka starfsemi í aðalskipulagi. Ekki er því hægt að fallast á að heimila matvöruverslun á umræddum stað.

#### **Niðurstaða**

- Neikvætt er tekið í erindið, samræmist ekki aðalskipulagi samanber umsögn.

#### **f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Katrín Eir Kjartansdóttir

verkefnastjóri



**Reykjavík**