



Varðar: Bitruháls 2, fsp

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. júní 2023 var lögð fram fyrirspurn Lux veitinga ehf., dags. 15. júní 2023, um uppsetningu á tveimur kæli-/frystigámum og kaldri geymslu á lóðinni nr. 2 við Bitruháls. Einnig lögð fram tillaga/skissa, ódags. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju



Hluti AR 2040



Hluti gildandi deiliskipulags.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 samþykkt í borgarstjórn 21. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022.

Samkvæmt aðalskipulagi er Bitruháls 2 á skilgreindu athafnasvæði (AT2). Athafnasvæði eru svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.

Íbúðir, hótél og gististaðir eru ekki heimil á athafnasvæðum í Reykjavík, sjá þó sérákvæði um íbúðarhúsnæði í kafla 3.4. Smásöluverslun er almennt ekki heimil á athafnasvæðum, nema það sé sérstaklega tilgreint í sérákvæðum fyrir viðkomandi athafnasvæði og þá einkum rýmisfrelk verslun. Óheimilt er að veita leyfi til rekstrar nýrra matvöruverslana á athafnasvæðum. Skrifstofur sem tengjast grunn starfsemi athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð, eru heimilar.





Í kafla 7.3. í aðalskipulaginu segir um AT2. Hálsa: „Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun, svo sem bílasölur.“



Afstöðumynd.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir Hálsa, dags. samþ. 26. september 2000 með síðari breytingum. Byggingarreitur á lóð að Bitruhálsi 2 var stækkaður til norðurs og vesturs með deiliskipulagsbreytingu sem öðlaðist gildi árið 2005. Jafnframt var lóðin minnkuð vegna nýrrar innkeyrslu.

Samkvæmt skilmálum gildandi deiliskipulags er nýtingarhlutfall á lóðum þar sem aðstæður leyfa allt að 0,7.

Umsögn

Fyrirspurnin varðar uppsetningu á tveimur gámum, þ.e. kæli- og frystigámum auk kaldrar geymslu. Um er að ræða annars vegar 20 feta gám og hins vegar 40 feta gám sem falla inn í 87,6 m² kalda geymslu. Staðsetning fyrirhugaðrar geymslu er utan byggingarreits.

Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við uppsetningu á tveimur gámum og kaldrar geymslu að Bitruhálsi 2. Í gildi er deiliskipulag sem gera þarf breytingar á í samræmi við erindið.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sígússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.

