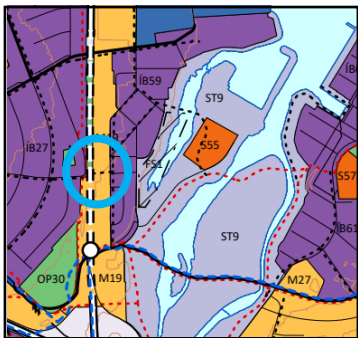


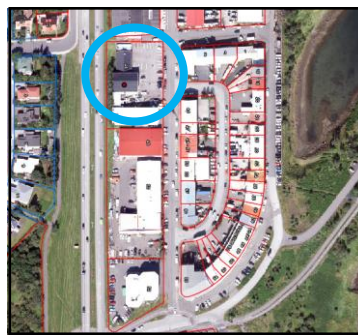


Dugguvogur 46 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa / SM

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 22. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Áslaugs Andra Jóhannssonar, dags. 29. maí 2024, um breytingu á notkun hússins á lóð nr. 46 við Dugguvog úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Afstöðumynd

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 borgarhluta 4, Laugardal, og er staðsett á skilgreindu miðsvæði, M19 – Knarrarvogur.

Á miðsvæðum er fyrst og fremst gert ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi, stjórnarsýslu og skrifstofum, en einnig íbúðum, einkum á efri hæðum bygginga. Miðsvæði þjóna öllu landinu, höfuðborgarsvæðinu öllu eða nokkrum íbúðarhverfum. Á miðsvæðum fer almennt fram fjölbreyttari starfsemi en rúmast á verslunar- og þjónustusvæðum.

Um M19 – Knarrarvog segir í AR2040: Einkum gert ráð fyrir verslun og þjónustu, skrifstofum, stofnunum og íbúðum, einkum á efri hæðum. Léttur iðnaður er einnig mögulegur. Hótel og gististarfsemi er heimil. Matvöruverslun er heimil.

Deiliskipulag: Ekki er í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið.

Rammaskipulag: Árið 2014 var rammaskipulag samþykkt fyrir allt svæði Vogabyggðar og hafa síðan verið unnar deiliskipulagáætlanir fyrir svæði 1, 2 og 3. Dugguvogur 46 telst innan svæðis 3 skv. rammaskipulagi en er ekki innan deiliskipulagsáætlunar Vogabyggðar 3 sem nær einungis til Kænuvogar.

Umsögn

Í skilmálum AR2040 segir að heimilt sé að staðsetja íbúðir í byggingum á svæðinu, einkum á efri hæðum. Almennt gildir að framsett stefna í aðalskipulagi sé útfærð nánar í deiliskipulagi en deiliskipulag er ekki til staðar í þessu tilfalli. Í rammaskipulagi frá árinu 2014 er svæðið skilgreint sem atvinnuhúsnæði, verslun og þjónusta. Eins og getið er um hér að ofan er rammaskipulag einungis leiðbeinandi áætlun og er um einkonar þróunaráætlun fyrir svæðið að ræða.



Dugguvogur 46 liggur nærri stofnbraut (Sæbraut) og ætla má að þar gæti talsverðrar hávaða- og svifryksmengunar. Í Samgöngusáttmála fyrir höfuðborgarsvæðið er ráðgert að leggja hluta Sæbrautar í stokk á þessu svæði en tímalína og framgangur er óljós. Fyrirséð er að jafn umfangsmiklar framkvæmdir og vinna í tengslum við fyrirhugaðan stokk munu valda truflunum fyrir íbúa í nágrenninu á framkvæmdartíma.

Niðurstaða

Styðjast þarf við skilmála aðalskipulags við mat á nýtingarheimildum fasteigna á svæðinu þar sem ekki liggur fyrir samþykkt deiliskipulag fyrir umræddan reit.

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Maack, arkitekt og verkefnastjóri