

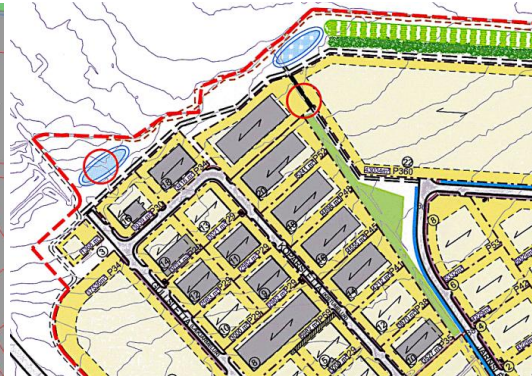


Varðar: Gullslétta 16, fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Veitna ohf., dags. 23. júní 2023, um stækkun á lóð nr. 16 við Gullsléttu. Einnig lögð fram loftmynd/tillaga ódags.



Hluti AR 2040



Hluti gildandi deiliskipulags.

Skipulagsleg staða

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

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Gullslétta 16 á skilgreindu athafnasvæði (AT5a), þ.e. Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu 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. (gr. 6.2.e. í skipulagsreglugerð).

AT5a. Esjumelar – athafnasvæði beggja vegna Vesturlandsvegur – norðan vatnaskila Fyrst og fremst iðnaður og önnur starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér, s.s. verkstæði, gagnaver og vörugeymslur. Á svæðinu má einnig gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega í deiliskipulagi, að undanegnu umhverfismati breytingarinnar sem horfir sérstaklega til viðkomandi starfsemi.

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið, samþykkt í borgarráði þann 6. október 2016 með síðari tíma breytingum.





Umsögn

Fyrirspurnin varðar breytingu á deiliskipulagi Esjumela vegna lóðarinnar nr. 16 við Gullsléttu sem felst í að stækka lóðina um 4500 m² til norðvesturs. Gullslétta 16 er staðsett við norðvesturjaðar deiliskipulagssvæðisins, sunnan við eina ef þremur settjörnum skipulagsins.



Settjörn í deiliskipulagi.

Tillaga, ódags.

Stækkun lóðarinnar í þessum hluta deiliskipulagsins telst ekki æskileg ef tekið er mið af nokkrum þáttum.

Óæskilegt er að færa byggðina norðar að jaðrinum og þrengja þannig að skipulagsmörkum. Þá er framtíðarstaðsetning settjarnar á svæðinu mikilvæg, m.a. með tilliti til blágrænna ofanvatnslausna í fullbyggðu hverfi. Nokkur halli er í landinu og gæti það því verið óhentugt til uppbyggingar.

Niðurstaða

Með tilliti til ofangreinds er tekið neikvætt í fyrirspurnina.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.