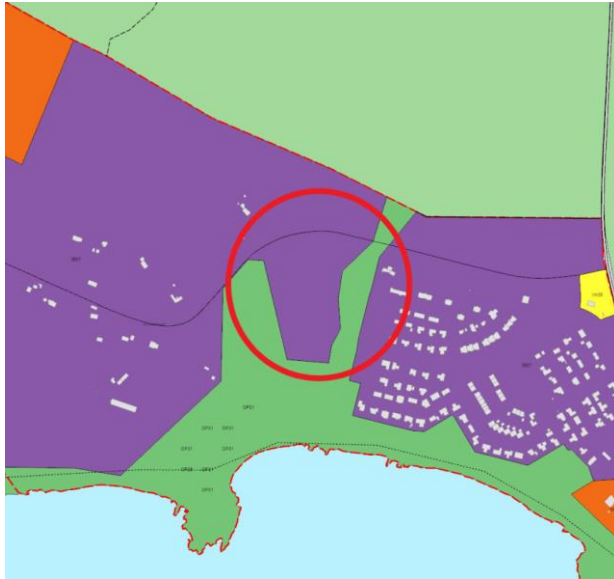




### Varðar: Hof, afmörkun spildu – (fsp)

Lögð fram fyrirspurn Eyglóar Gunnarsdóttur, dags. 12. júní 2023, um afmörkun spildu á lóðinni nr. 19 við Brautarholtsveg. Einnig lagt fram lóðablað Landmótunar 1. júní 2023 og yfirlitsmynd Mannvits dags. 8. maí 2020.



Hluti AR 2040



Loftmynd, dags. 20.07.2022.

### 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 aðalskipulaginu er umrædd spilda í landi Hofs á skilgreindu svæði fyrir íbúðarbyggð (ÍB57). Almenn skilgreining landnotkunar fyrir slík svæði er að þar er gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

Í skilmálum aðalskipulags um íbúðarbyggð segir: „Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) og stærri útivistarsvæði eru afmörkuð sérstaklega á uppdrætti. Innan íbúðarbyggðar er einnig mögulegt að gera ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi, senda sé um að ræða þrífalega starfsemi sem ekki veldur





ónæði, og almennri opinberri þjónustu (þ.m.t. búsetukjarnar). Fjölbreyttari landnotkun er heimil í íbúðarbyggð sem fellur undir skilgreininguna aðalgata eða nærþjónustukjarni. Hægt er að setja nánari ákvæði og heimildir um starfsemi innan íbúðarbyggðar í hverfis- og/eða deiliskipulagi.“

### Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir svæðið en það liggur þó að vestari mörkum deiliskipulags Grundarhverfis.



### **Umsögn**

Fyrirspurnin varðar stofnun lóðar úr landi Hofa, landnr. 125689 og er fyrirspyrjandi Eygló Gunnarsdóttir, landeigandi Hofa. Ný lóð verður 3,4 ha að stærð. Gert er ráð fyrir að aðkoma að lóðinni af núverandi Brautarholtsvegi (458) sem liggur meðfram lóðinni. Tekið skal fram að hver afmörkuð landareign skal hafa vísun í a.m.k. eitt staðfang í samræmi við 12. gr. laga um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001.

### **Niðurstaða**

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

### **F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.

