



Varðar: Esjulaut, Kjalarnesi, fyrirspurn

Lögð fram fyrirspurn Berglindar Gunnarsdóttur, dags. 21. júní 2024, um stækkun hússins að Esjulaut á Kjalarnesi og koma þar fyrir bílageymslu, fóðurgeymslu og geymslu, samkvæmt uppdráttum, ódags.



Landnotkun skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2040.

Loftmynd, dags. 17.7.2023 (Samsýn).

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

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

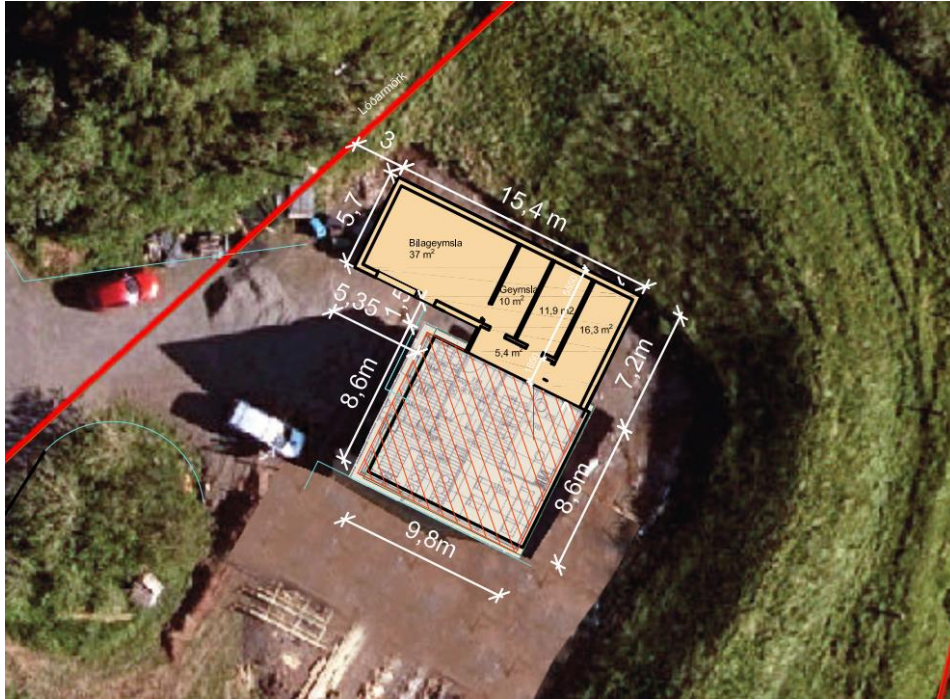
Samkvæmt aðalskipulaginu er umrædd spilda, Esjulaut á Kjalarnesi, á skilgreindu landbúnaðarsvæði (L1). Um er að ræða svæði á Kjalarnesi þar sem ræktað og framræst land innan lögbýla er skilgreint sem landbúnaðarsvæði, þótt landinu hafi verið skipt upp og ekki sé lengur stundaður þar hefðbundinn landbúnaður.

Markmið aðalskipulagsins er að efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum, sbr. markmið jarðalaga og að landnýting verði í samræmi við markmið um sjálfbæra þróun í skipulagslögum. Jafnframt er það markmið aðalskipulagsins að skapa fjölbreytta búsetukosti á landbúnaðarsvæðunum án þess þó að það leiði til þéttbýlisþróunar. Önnur atvinnustarfsemi sem tengist búskap og hefð er fyrir að stunda á lögbýlum til sveita er einnig möguleg, s.s. hefðbundin ferðaþjónusta bænda. Á landbúnaðarsvæðum skal fyrst og fremst gera ráð fyrir íbúðarbyggingum sem tengjast búrekstri á viðkomandi landi en einnig má gera ráð fyrir smábýlum og stökum íbúðarhúsum í tengslum við tómstundabúskap.

Stök frístundahús eru ekki heimil á landbúnaðarsvæðum. Núverandi frístundahús er heimilt að endurbyggja og viðhalda. Heimilt er að byggja lítil gestahús (30 m²) við íbúðarhús á bújörðum

Deiliskipulag/HverfisSKIPULAG

Ekki er í gildi er deiliskipulag eða hverfisSKIPULAG fyrir umrædda spildu.



Afstöðumynd sem sýnir fyrirhugaða viðbyggingu.

Umsögn/niðurstaða

Um er að ræða fyrirspurn um stækkun hússins að Esjulaut á Kjalarnesi og koma þar fyrir bílageymslu, fóðurgeymslu og geymslu, alls samtals 99,2 m² að stærð. Ráðgert er að útlit viðbyggingar muni samræmast útliti núverandi húss.

Núverandi hús að Esjumelum var byggt árið 1983 og er það 138 m² að stærð samkvæmt fasteignaskrá. Esjulaut (áður Skrauthólar 3) er lögbýli á 16.311 m² eignarlóð.

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið en umsóknin samræmist aðalskipulagi Reykjavíkur. Um er að ræða íbúðarhús á lögbýli og mun fyrirhuguð viðbygging m.a. nýtast sem fóðurgeymsla í tengslum við búrekstur.

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

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur SFFÍ og verkefnastjóri.