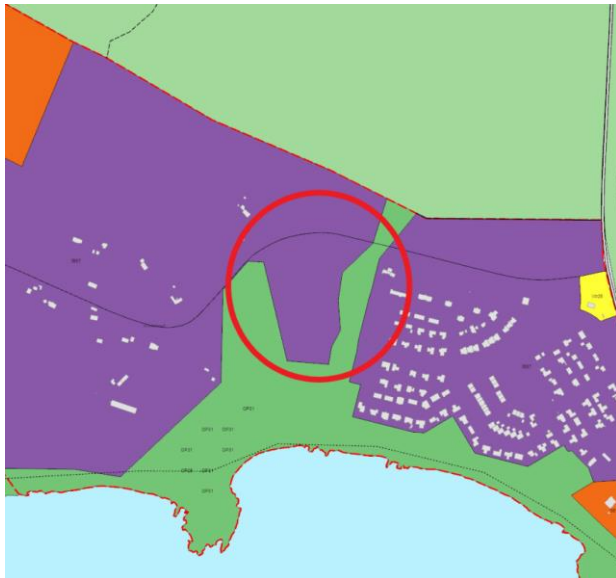




Varðar: Hof, afmörkun spildu – (fsp)

Lögð fram uppfærð fyrirspurn Eyglóar Gunnarsdóttur, dags. 27. ágúst 2023, um afmörkun spildu á lóðinni nr. 19 við Brautarholtsveg. Einnig lagt fram lóðablað Landmótunar dags. 1. júní 2023 og yfirlitsmynd Mannvits dags. 8. maí 2020.

Áður hafði verið lögð fram fyrirspurn dags. 12. júní 2023 en tvær villur var að finna í þeirri fyrirspurn að lokinni afgreiðslu. Í fyrsta lagi var ekki samræmi milli stærðar tilgreindar á lóðateikningu og texta „greinargerðar“. Þannig var stærð spildu tiltekin 34.998 m² á teikniblaði en var hins vegar sögð 3.4 ha í texta. Þetta misræmi hefur verið lagfært. Þá var spildan teiknuð yfir á land Reykjavíkurborgar á norðaustur horni hennar. Þau mistök hafa einnig verið lagfærð.



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.

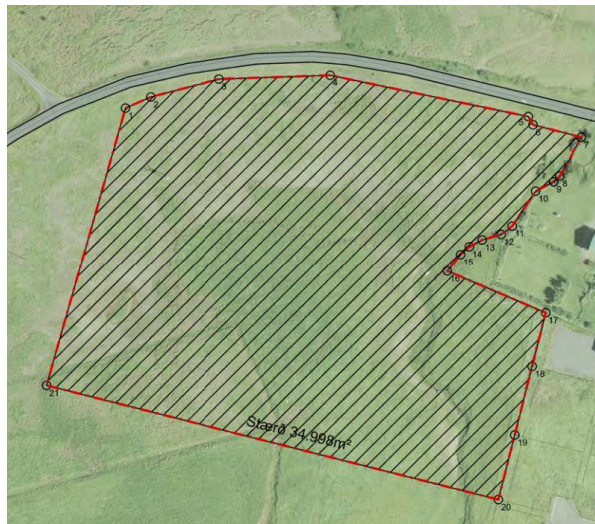




Í skilmálum aðalskipulags um íbúðarbyggð segir: „Í íbúðarbyggð er almennt gert ráð fyrir íbúðarhúsnæði ásamt tilheyrandi opinberri grunnþjónustu, almennri verslun og þjónustustarfsemi og minni útivistarsvæðum. Helstu þjónustukjarnar (s.s. hverfiskjarnar með stærri matvörubúðum) og stofnanir (s.s. grunnskólar) 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.



Lóðateikning.

Umsögn

Uppfærð fyrirspurn varðar stofnun lóðar úr landi Hofa, landnr. 125689 og er fyrirspyrjandi Eygló Gunnarsdóttir, landeigandi Hofa. Ný lóð verður 34.998 m² að stærð. Gert er ráð fyrir aðkomu að lóðinni af núverandi Brautarholtsvegi (458) sem liggur meðfram fyrirhugaðri spildu. Búið er að leiðrétta misræmi og ranga afmörkun lóðar í upphaflegri fyrirspurn.

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. Þar sem hluti fyrirhugaðrar nýrrar lóðar liggur að landamerkjum þarf að grenndarkynna stofnun lóðarinnar fyrir aðliggjandi landeigendum.





Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við afmörkun lóðarinnar skv. fyrirbyggjandi fyrirspurn. Grenndarkynna þarf stofnun hennar fyrir aðliggjandi landeigendum.

F.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Pórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur og verkefnastjóri.

