



Norðlingabraut 2 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lagt fram erindi skrifstofu borgarstjórnar, dags. 6. febrúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Lyfjastofnunar um lyfsöluleyfi fyrir nýja lyfjabúð að Norðlingabraut 2.



Aðalskipulag Reykjavíkur



Mynd úr borgarvefsjá

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 á verslun og þjónustu lóð, VP26. Um lóðina er svo hljóðandi “ Hverfiskjarni með stærri matvöruverslunum og fjölbreyttri verslun og þjónustu sem þjónar heilu hverfi. Veitingastaðir í flokki I og II eru heimilir í hverfiskjörnum, svo og gististaðir í flokki I–III. Veitingastaðir í flokki III geta verið heimilir samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi eða hverfisskipulagi. Íbúðir eru heimilar, einkum á efri hæðum bygginga. Sjá nánar kafla 5 í greinargerð aðalskipulags.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag ásamt skilmálum. Deiliskipulagið “Norðlingaholt“ var samþykkt í borgarráði dags. 11.04.2003 með síðari breytingum. Í deiliskipulaginu er svo hljóðandi um Hverfismiðstöð, verslunarhús

14.1.3 Hverfismiðstöð, verslunarhús, V2-01 sérákvæði. Norðlingabraut 2, Árnað 1.

Fjöldi húsa:

Eitt hús á einni til tveimur hæðum. Hámarksstærð húss er 4200 m².

Aðkoma og lóð:

Aðkoma í húsið skal vera frá bílastæðum. Heimilt er einnig að hafa inngang að sunnanverðu (fyrir gangandi vegfarendur). Kvöð er um gróðursetningu og gangstig meðfram báðum aðalhlíðum hússins. Hverfismiðstöðin er í halla. Þar sem landið er lægst er leyfilegt að hafa verslun/þjónustu á fullum tveimur hæðum. Þar sem landið er hæst grefst neðri hæð inn í landið. Þar er þó leyfilegt að byggja kjallara fyrir t.d lager. Kvöð er um gróðursetningu á bílastæðum, sjá grein 5.10.

Bílastæði:

Á lóð V2-01 er gert ráð fyrir fjölpætri starfsemi. Bílastæðafjöldi sýndur á deiliskipulagsuppdreitti er leiðbeinandi. Heimilt er að fækka eða fjölga bílastæðum eftir byggingarmagni, sjá almenn atriði.

Umsögn

Enginn lyfjabúð er í Norðlingaholti. Lóðin sem óskað er eftir að hafa lyfjabúðina er á verslunar og þjónustusvæði samkvæmt Aðalskipulagi Rvk. Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við lyfjabúð við Norðlingabraut 2, samræmist aðal og deiliskipulagi svæðisins.

Niðurstaða

Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Valný Aðalsteinsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri