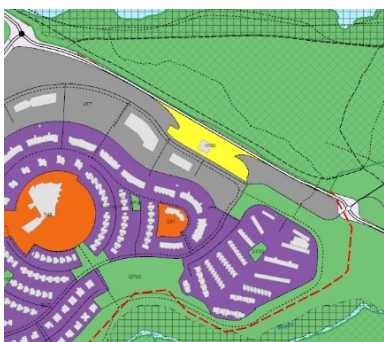




Reykjavík, 10. október 2024  
USK24070067

## Norðlingaholt – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. ágúst 2024 var lögð fram fyrirspurn Hlínar Finnsdóttur, dags. 5. júlí 2024, ásamt bréfi Ásgeirs Ásgeirssonar f.h. Rauðhóls ehf., dags. 1. júlí 2024, um breytingu á deiliskipulagi Norðlingaholts vegna tveggja lóðarskika við Norðlingabraut, lóðanúmer 112431 og 176663. Tillaga felur í sér annars vegar að breyta notkun skika nr. 112431 úr sumarbústaðalandi í iðnaðar- og athafnalóð og setja byggingarreit fyrir bílaþvottastöð á lóðina og hins vegar stækka skika nr. 176663 til austurs og gera reit fyrir bílahleðslustöð og bílastæði á lóð, samkvæmt uppdr. T.ark arkitekta, dags. 5. júlí 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG.



Loftmynd

## Skipulag í gildi

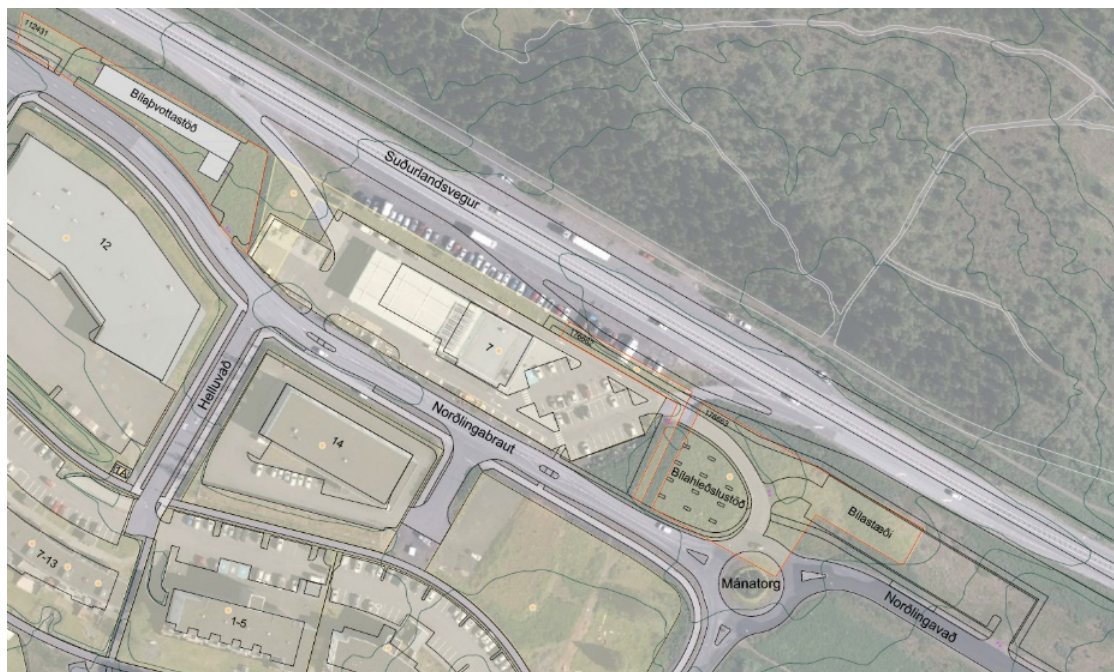
**Aðalskipulag:** Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin Norðlingaholt – Atvinnusvæði. Þar segir „*Fyrst og fremst léttur iðnaður, sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur tengdar umræddri starfsemi, þjónusta og rýmisfrek verslun*“

**Deiliskipulag/ HverfisSKIPULAG:** Í gildi er deiliskipulag fyrir Norðlingaholt, samþykkt í borgarráði 6 janúar 2004 ásamt síðari breytingum. Síðast breytt 21. mars 2024. Þar er svæði við suðurlandsveg merkt „skipulagi frestað“. Skipulag fyrir Suðurlandsveg er nú í undirbúningi.

Á svæðinu eru skráðar fornminjar frá árinu 1905 sem eru horfnar.

## Fyrirspurn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á að breyta landnotkun úr sumarbústaðarlandi í iðnaðar og athafna lóð. Koma fyrir byggingareit fyrir bílaþvottastöð og útbúa reit fyrir bílahleðslustöð fyrir allt að 16 bíla. Einnig er óskað eftir að stækka lóð til þess að koma fyrir bílastæði. Í fyrirspurn kemur fram að Rauðhóll sé landeigandi á umræddum lóðum.



## Umsögn

Reykjavíkurborg og Rauðhóll gerðu með sér uppbyggingarsamning vegna Norðlingahólts árið 2002 og var gerður samningur milli þeirra 13. febrúar 2002 þar sem hvor aðili um sig lagði til þær landspildur sem féllu undir nýtt deiliskipulag um svæðið. Umræddar lóðir eru innan deiliskipulagssvæðisins og nú í eigu Reykjavíkurborgar. Óháð eignarhaldi lóðarinnar þá er verið að vinna deiliskipulagsbreytingu fyrir Suðurlandsveg og ná skipulagsmörk þess skipulags að mestu leiti yfir umsótt svæðið.

Þar sem svæðið sem óskað er eftir er nú þegar í skipulagsferli er ekki tímabært að skoða þessar breytingar að svo stöddu.

## Niðurstaða

Neikvætt er tekið í erindið.

## f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir

verkefnastjóri