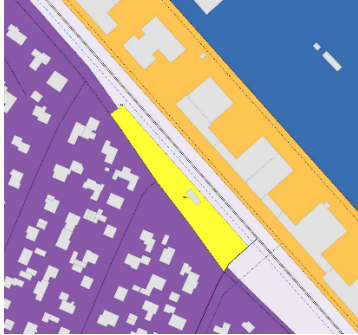
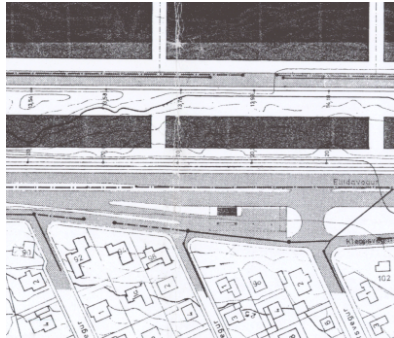


Kleppsvegur 101 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa /USK24020278

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. mars 2024 var Lögð fram fyrirspurn Birkis Árnasonar, dags. 27. febrúar 2024, um nýtt deiliskipulag Vatnagarða 4-28 vegna lóðarinnar nr. 101 við Kleppsveg, sem felst í að bæta við bílabvottastöð, samkvæmt tillögu Nordic Office of Architecture dags. 9. febrúar 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



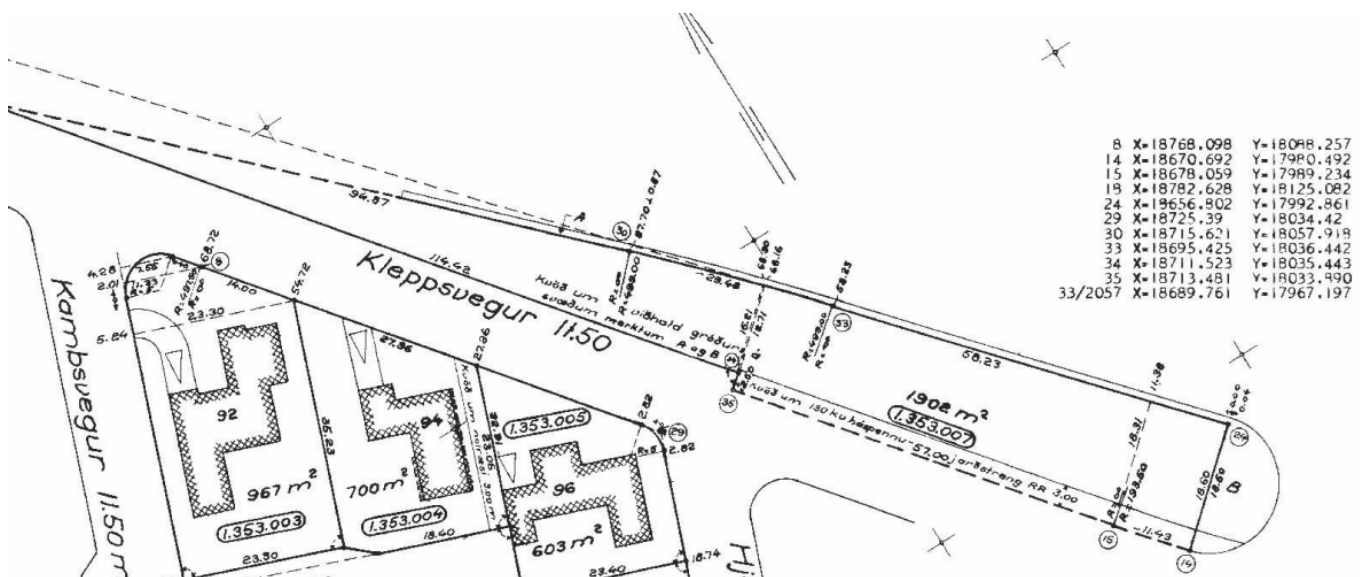
Loftmynd af svæðinu

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 og byggingin VÞ47 Kleppsvegur - Verslun og þjónusta. Einkum ætluð fyrir þjónustu við vegfarendur, s.s. með orkusölu, þjónustu við farartæki og veitingasölu, samkvæmt ákvörðun í deiliskipulagi.

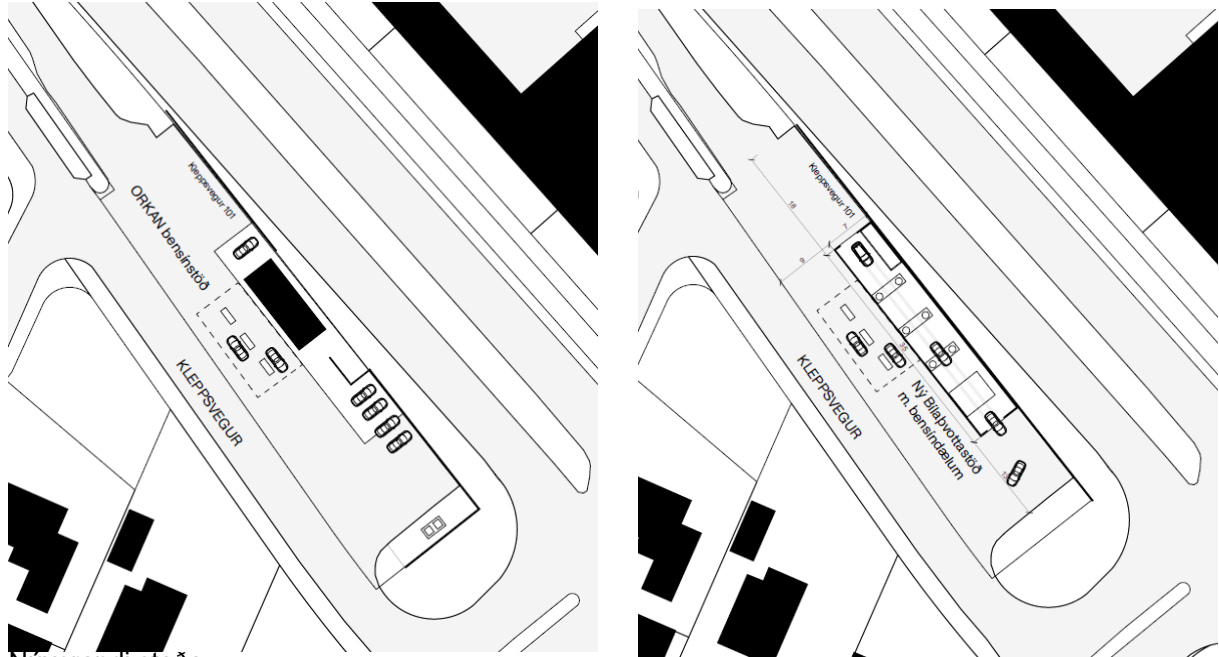
Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Sundahöfn, samþykkt í borgarráði 20.05.1975 ásamt síðari breytingum.

Mælibleið: Á mælibleiði er kvöð um viðhald á gróðri við lóðarmörk, ásamt kvöð um háspennu og jarðstreng



Fyrirspurn

Óskað er eftir heimild til að breyta deiliskipulagi fyrir lóð nr. 101 við Kleppsveg þannig að þar megi bæta við bílaþvottastöð í samræmi við tillögur Nordic office of architecture dags. 09.02.2024.



Núverandi staða

Tillaga að þvottastöð

Umsögn Húsið á lóð nr 101 við Kleppsveg er skráð sem veitingahús. Húsið er ein hæð ásamt kjallara og var byggt árið 1972. Á lóðinni er einnig skráð bíla og þvottaplan.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er heimild fyrir þjónustu við farartæki á reitnum.

Í stefnu aðalskipulags er hins vegar ekki tekið jákvætt í niðurrif húsa. Stefnan er að endurnýta sem mest það sem fyrir er. Hið æskilega er að nýta húsnæði sem nú þegar er til staðar, viðhalda og lengja líftíma þess og reikna ávallt út kolefnisspor niðurrifs.

Almennt er niðurrif húsa óheimilt. Ríkar ástæður skulu vera fyrir niðurrifi og áður en það er heimilað skal liggja fyrir greinargerð óháðs sérfræðings í mannvirkjagerð um ástand hússins og varðveislugildi þess. Lóðarhafi skal einnig lýsa með teikningum fyrirætlunum um það hús sem byggja á í staðinn. Þær teikningar skal kynna fyrir byggingar- og skipulagsyfirlöndum. Leyfi fyrir niðurrifi er samþykkt samhliða byggingarleyfi fyrir nýju húsi og er háð samþykki byggingar- og skipulagsyfirvalda og heilbrigðiseftirlits.

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.

Niðurstaða

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að lóðarhafi láti vinna breytingu á deiliskipulagi samanber umsögn að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Hrönn Valdimarsdóttir, verkefnastjóri