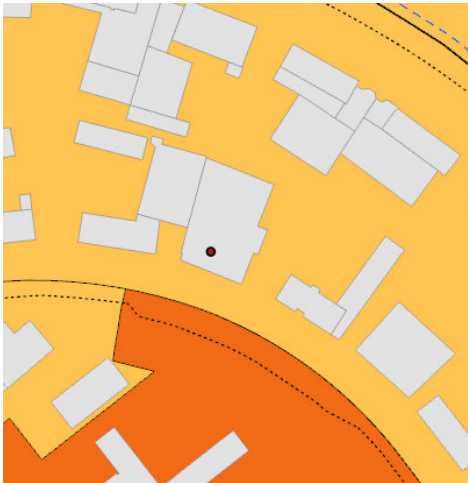




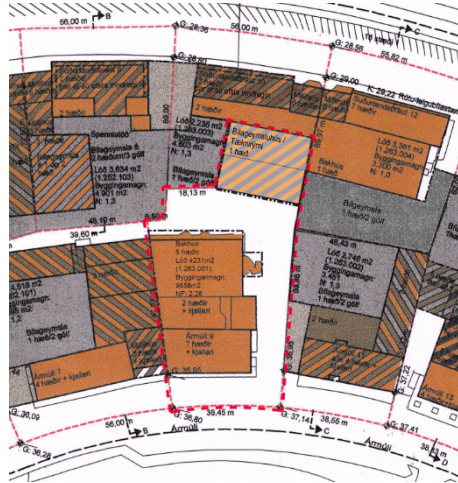
Reykjavík, 11. nóvember 2025
USK25100401

Umsögn skipulagsfulltrúa – nýtt lyfsöluleyfi – Ármúla 9

Lagt fram erindi skrifstofu borgarstjórnar, dags. 23. október 2025, ásamt bréfi bréf Lyfjastofnunar, dags. 23. október 2025, þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar vegna umsóknar um lyfsöluleyfi fyrir nýja lyfjabúð að Ármúla 9.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag

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 í Ármúla 9 borgarluta 5 Háaleiti Bústaðir og er hluti af miðsvæði, M2c, Múlar – Suðurlandsbraut – Laugardalur.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir reitinn, samþykkt í borgarráði 30. apríl 2002, ásamt síðari breytingum.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á veitingu lyfsöluleyfis fyrir nýrri lyfjabúð í húsinu að Ármúla 9.

Um M2c, d, e, f, g. Múlar – Suðurlandsbraut – Laugardalur segir í kafla 6.1.2 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040:

Einkum gert ráð fyrir skrifstofum, rýmisfrekri smásöluverslun, stofnunum, ráðgjafar- og þjónustufyrirtækjum, fjármálastarfsemi, veitingastöðum og hótélum. Léttur iðnaður er heimill á svæðum M2c-e, s.s. prentiðnaður og verkstæði, þar sem aðstæður leyfa. Íbúðarhúsnæði er heimilt, einkum þó á efri hæðum bygginga enda verði tryggð viðeigandi gæði á lóðum viðkomandi bygginga, samanber nánari ákvæði þar um í deiliskipulagi. Á svæði M2e verður þó mögulegt að breyta atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði með grenndarkynntu byggingarleyfi, sbr. 1. mgr. 44. gr. skipulagslaga, án þess að gert sé deiliskipulag. Í umsókn um byggingarleyfi af því tagi þarf umsækjandi að gera grein fyrir fyrirkomulagi lóðar svo sem vegna aðkomu, bílastæða, sorplosunar



Reykjavík



og dvalarsvæða. Gera þarf grein fyrir því hvaða starfsemi er til staðar á lóðinni og í viðkomandi húsnæði og að staðsetning nýrra íbúða hamli ekki þeirri starfsemi sem er fyrir. Við hönnun íbúða skal leggja áherslu á fjölbreyttar íbúðargerðir og stærðir og metnaðarfulla hönnun. Á svæði M2f, Blómavalsreit (nr. 39, sjá Mynd 3), er heimilt að byggja eingöngu íbúðarhúsnæði. Á svæði M2g er gert ráð fyrir blöndu verslunar, þjónustu, skrifstofa og íbúða. Lágreist byggð (2–4 hæðir) sem fellur að götummynd Suðurlandsbrautar og með opnum sjónásum til dalsins. Mögulegt byggingarsvæði er háð því að Suðurlandsbraut verði endurhönnuð og skal miða við að ekki verði gengið á græn útivistar- og íþróttasvæði í Laugardalnum.

Þegar mat er lagt á það hvort að hægt sé að koma fyrir nýrri lyfjabúð skal skoða íbúafjölda í hverfinu sem og fjarlægð nýrrar lyfjabúðar frá næstu lyfjabúða.

Í borgarhluta 5, Háaleiti-bústaðir búa 16.917 manns og nær borgarhlutinn yfir nokkuð stórt svæði. Í borgarhlutanum eru skv. borgarvefsjá sjö hverfi í borgarhlutanum.

Sjö lyfjabúðir eru í borgarhlutanum. Þær eru staðsettar: við Sogaveg 108, Háaleitisbraut 68, Efstaleiti 27b, Kringlunni 4-12, Miklabraut 101, Suðurlandsbraut 22 og Lágmúla 5.

Næsta apótek er í 400 metra fjarlægð við Ármúla 9. Nokkuð er um heilbrigðisþjónustu í borgarhlutanum og því er ekki gerð skipulagsleg athugasemd við að ný lyfjabúð verði starfrækt í Ármúla 9. Samkvæmt skipulagi svæðisins er heimiluð starfsemi lyfjabúðar.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við erindið.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

verkefnastjóri



Reykjavík