

**Varðar: Sporhamra 3, (fsp) breyting á deiliskipulagi - USK23010139**

Lögð fram fyrirspurn Smárakirkju, dags. 10. janúar 2023, um breytingu á deiliskipulagi Hamrahverfis vegna lóðarinnar nr. 3 við Sporhamra sem felst í að byggja nokkrar hæðir fyrir íbúðir.



**Skipulagsleg staða:** Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 stendur fasteignin á lóð sem skilgreind er fyrir verslun og þjónustu/hverfiskjarna (VP21), um verslun og þjónustu (VP) segir m.a.:

„Lokinhamrar-Sporhamrar Hverfiskjarni stærð 0,2 sjá nánar kafla 3.6.1..

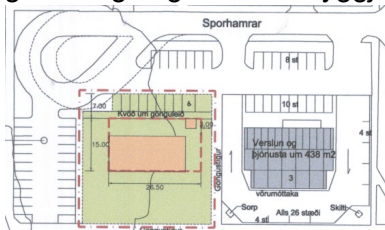
Um Hverfiskjarna segir:

„Kjarni 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. Samfélagsþjónusta er heimil auk þrifalegrar atvinnustarfsemi. Hverfiskjarnar eru almennt skilgreindir sem Verslun og þjónusta (VP).“

Í gildi er deiliskipulag fyrir lóðina sem samþykkt var 26.09.1995. árin 2006/2011 var samþykkt breyting á deiliskipulagi Sporhamra 5, sem upphaflega var hluti af verslunarlóðinni, þannig að mögulegt væri að byggja þar 2 hæða íbúðarhús eða sambýli með allt að 6 íbúðum



**Umsögn/Niðurstaða:** Ef horfa á til þess að þróa uppbyggingu á lóðinni þyrfti það að vera í takt við þá uppbyggingu sem átt hefur sér stað á lóðinni nr 5 og svæðisins umhverfis m.a. byggðamynstur svo sem 2-3 hæða hús.

Skilyrði er um að verslun-þjónusta verði á 1. hæð eða hluta hennar samanber Aðalskipulag Reykjavíkur 2040.

Ágætlega þykir fara á því að horfa til þróunar uppbyggingar m.t.t. ofangreinds. Vinna þarf tillögur í samráði við verkefnisstjóra hjá skipulagsfulltrúa, við þá vinnu þarf að hafa í huga ýmislegt svo sem umhverfis- og búsetugæði á lóðinni og fyrir aðliggjandi byggð mögulegan fjölda húshæða og íbúða m.m..

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur  
Lilja Grétarsdóttir arkitekt/verkefnisstjóri

„Vakin er athygli á Gjaldskrá vegna kostnaðar við skipulagsvinnu og útgáfu framkvæmdaleyfis í Reykjavíkurborg nr. 1111/2014 vegna kostnaðar við skipulagsvinnu o.fl.“