



Umhverfis- og skipulagsráð

11. júlí 2024

**Mál: Svar við tillögu fulltrúa Sjálfstæðisflokksins um reit M9c í Úlfarsárdal, varðandi heimildir um matvöruverslun – USK24040028**

Vísað er til tillögu fulltrúa Sjálfstæðisflokksins í umhverfis- og skipulagsráði: „Lagt er til að ráðist verði í breytingu á aðalskipulagi, sem heimili rekstur matvöruverslunar á reit M9c, sem er á skilgreindu miðsvæði við Lambhagaveg-Vesturlandsveg. Nú er óheimilt að vera með matvöruverslun á umræddum reit samkvæmt aðalskipulagi.“

Svæði M9c við Lambhagaveg er miðsvæði með einsleita atvinnustarfsemi og liggur ekki nærri íbúðarhverfi. Einkenni starfsemi og skipulags á svæðinu eru þess eðlis, að svæðið uppfyllir ekki skilyrði þess að vera borgarhluta- eða hverfiskjarni fyrir viðkomandi borgarhluta. Vegna þessa og í samræmi við megin markmið stefnunnar um matvöruverslanir í aðalskipulaginu - að þær séu einkum innan íbúðarbyggðar eða í fjölbreyttum kjörnum í jaðri hennar – hefur ekki verið gert ráð fyrir heimildum um nýjar matvöruverslanir á miðsvæðum M9. Lóðarhafar við Lambhagaveg hafa áður bent á nálægð við mögulega íbúðarbyggð í Höllum (miðsvæði M22), en ekki hafa verið teknar ákvarðanir um þróun heildstæðs íbúðarhverfis og nýs skólahverfis á því svæði, þó heimildir séu um lítilsháttar fjölgun íbúða innan viðkomandi miðsvæðis. Varðandi nálægð við matvöruverslun í núverandi íbúðarhverfi í Úlfarsárdal, þá er rétt að benda á að í hverfiskjarnanum við Leirtjörn hefur verið í uppbyggingu húsnæði sem gæti hýst allstóra matvöruverslun, þ.e. við Jarpstjörn. Í ljósi þróunar á matvörumarkaði undanfarin ár, þar sem farið er að reka lágvöruverslanir í minni rýmum en áður og skil milli þæginda-og hverfisverslana og lágvöruverslana eru ekki eins skörp og áður, er óeðlilegt að gera ekki væntingar um að á svæðinu verði hægt að reka góða matvöruverslun sem byði upp á hagstætt verð og gott vöruúrval. Í þessu samhengi má einnig benda á að þéttleiki byggðar er mikill við Skyggnisbraut og Leirtjörn og þar eru áform um frekari fjölgun íbúða.

Á grundvelli gildandi stefnuákvæða og megin markmiða AR2040 og í ljósi núverandi uppbyggingar við Leirtjörn er ekki talið tímabært að ráðast í staka breytingu á aðalskipulaginu varðandi umrætt miðsvæði M9 og heimila þar matvöruverslun.

Haraldur Sigurðsson