



## Íshella 4, fyrirspurn

Óskað er eftir að byggja 4 nýbyggingar á lóðinni, sem yrðu litlar útleiguingar fyrir geymslur, lager eða aðra léttu starfsemi. Í fylgigögnum með fyrirspurn er gerð tillaga að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar þar sem markaðir eru fjórir nýir byggingarreitir í öllum hornum lóðarinnar, 230 – 360 m<sup>2</sup> að stærð. Gert er ráð fyrir óbreyttu nýtingarhlutfalli á lóðinni skv. gildandi skilmálum, þ.e.  $N_h=0,5$ .

Helstu rök umsækjanda fyrir deiliskipulagsbreytingunni:

“Þegar deiliskipulag fyrir Iðnaðarsvæðið við Hellnahraun var gert árið 2000 var iðnaðarhús á Íshelli 4 þegar byggt 477 m<sup>2</sup>. Lóðarstærð er 4.463 m<sup>2</sup> og nýtingahlutfall því  $N=0,11$ . Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt nýtingahlutfall lóðar  $N=0,5$ . Byggingareitur er þannig formaður að illmögulegt er að stækka núverandi hús til að komast nærri þessari nýtingu. Eina færa stækkunarleiðin væri að byggja við gaflana en þá takmarkast nýting baklóðarinnar til muna þannig að illa færi.”

### Umsögn skipulagsfulltrúa:

Eitt af markmiðum deiliskipulagsins HELLNAHRAUN-ATHAFNASVÆÐI, 1. ÁFANGI er að mynda heilsteypt atvinnusvæði. Fjórir smærri byggingarreitir í hornum lóðarinnar falla ekki vel að heildaryfirbragði svæðisins að mati skipulagsfulltrúa, fyrirkomulagið ýti frekar undir sundurleitni. Fyrirspyrjanda er bent á að leita frekari leiða til þess að byggja við núverandi húsnæði eða endurnýja svo það megi svara betur þörfum lóðarhafa og/eða ná fram betri nýtingu á lóð.

Einnig er bent á að skv. fyrirkomulagi nýrra byggingarreita sem koma fram á meðfylgjandi tillögu er þrengt að aðkomu að baklóð, er fyrirkomulagið því ekki sannfærandi miðað við ofangreind rök um að viðbygging við gafla hússins takmarki nýtingu baklóðarinnar.

Skipulagsfulltrúi