



Forsendur í skipulagi

Nýbýlavegur 32 (Dalbrekka 29) er á landnotkunarsvæðinu AT-2 austan Auðbrekku, sem er skilgreint athafnasvæði. Í greinargerð aðalskipulags um svæðið segir: „Landnotkun á svæðinu hefur breyst frá því að vera nær eingöngu fyrir iðnað í verslun og þjónustu. Stór hluti svæðisins er þróunarsvæði. Svæði austan Auðbrekku telst ekki til þróunarsvæðis lengur.“

Skilgreining á landnotkun athafnasvæði er eftirfarandi: „Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vöruheymslur og matvælaíðnaður.“

Byggingarleyfisumsókn

Sótt er um að breyta fjórum íbúðum á efstu hæð hússins, 3. hæð, í gistiheimili í flokki II að Nýbýlavegi 32. Í hverri íbúð er eitt svefnherbergi auk stofu, eldhúss og salernis og geta hámark fjórir gíst í hverri íbúð.

Umsögn og niðurstaða

Fordæmi er fyrir gistiheimili í Dalbrekku númer 27 sem er við hliðina á Nýbýlavegi 32 (Dalbrekku 29). Húsið er á athafnasvæði fyrir léttan og hreinlegan iðnað en þó nokkur verslunar- og þjónustustarfsemi er á svæðinu.

Lagt er til að byggingarleyfisumsóknin verði grenndarkynnt fyrir hagsmunaaðilum við Nýbýlaveg nr. 30, Dalbrekku nr. 27, 54, 56, 58 og Laufbrekku nr. 6, 4 og 2.

F.h. skipulagsfulltrúa
Freyr Snorrason
Verkefnastjóri

