

USK Skipulag

Frá: Mínar síður - Reykjavíkurborg <minarsidur-noreply@reykjavik.is>
Sent: mánudagur, 11. mars 2024 16:14
Til: USK Skipulag
Efni: Ný umsókn - Umsókn til skipulagsfulltrúa
Viðhengi: 19-005-2.00.1 Vagnhálfáði 7 deiliskipulagsuppdraáttur 20240306.pdf; 20230622_Vagnhálfáði fyrirspurn-01.pdf; Vagnhálfáði 7 stákkun láðar.pdf; Utfyllt umsokn - PDF.pdf

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið



Umsókn til skipulagsfulltrúa

1 Almennar upplýsingar

Nafn umsækjanda: **Björn Guðbrandsson**

Kennitala umsækjanda: [REDACTED]

Heimilisfang umsækjanda: [REDACTED]

Póstnúmer umsækjanda: [REDACTED]

Símanúmer umsækjanda: [REDACTED]

Netfang umsækjanda: [REDACTED]

Er um fjöleignarhús að ræða?: **Nei**

2 Greiðandi

Er greiðandi sá sami og umsækjandi?: **Nei**

Nafn greiðanda: **Viðskiptavit ehf**

Kennitala greiðanda: **4502071010**

Netfang greiðanda: **[REDACTED]**

3 Svæði og deiliskipulag

Heimilisfang / lóðaheiti: **Vagnhöfði 7**

Umsækjandi: **Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag**

4 Erindið

Erindið fjallar um: **Breytingu á deiliskipulagi**

Stutt lýsing á erindi: **Sótt er um stækkun lóðar, með vísan til fyrirspurnar dags. 15.06.2023 og umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 08.11.2023. Í deiliskipulagsbreytingunni felst að lóðin er stækkuð um 216,9 m² til norðvesturs. Stærð lóðar eftir breytingu 3.344,9 m². Deiliskipulagsskilmálar eru að öðru leyti óbreyttir.**

Hefur verið haft samband við veitufyrirtæki?: **Nei**

5 Fylgigögn

Uppdrættir: **19-005-2.00.1 Vagnhöfði 7 deiliskipulagsuppdráttur 20240306.pdf**

Bréf til umsækjanda/hönnuðar

-

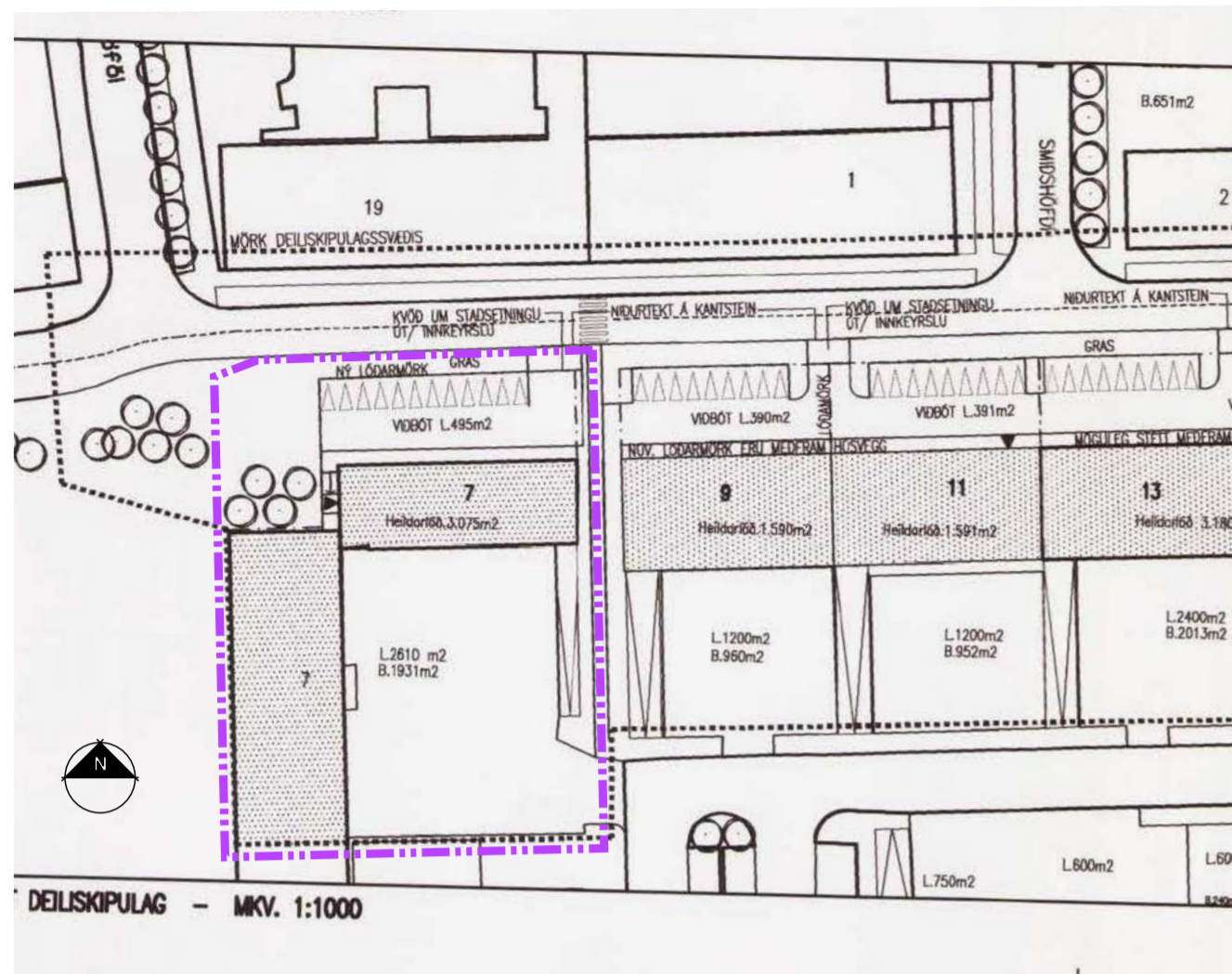
Greinagerð

-

Umsagnir s.s. Minjastofnunar Íslands o.fl.: **Vagnhöfði 7 stækkun
lóðar.pdf**

Önnur gögn: **20230622_Vagnhöfði fyrirspurn-01.pdf**

ÁRTÚNSHÖFÐI IÐNAÐARSVÆÐI

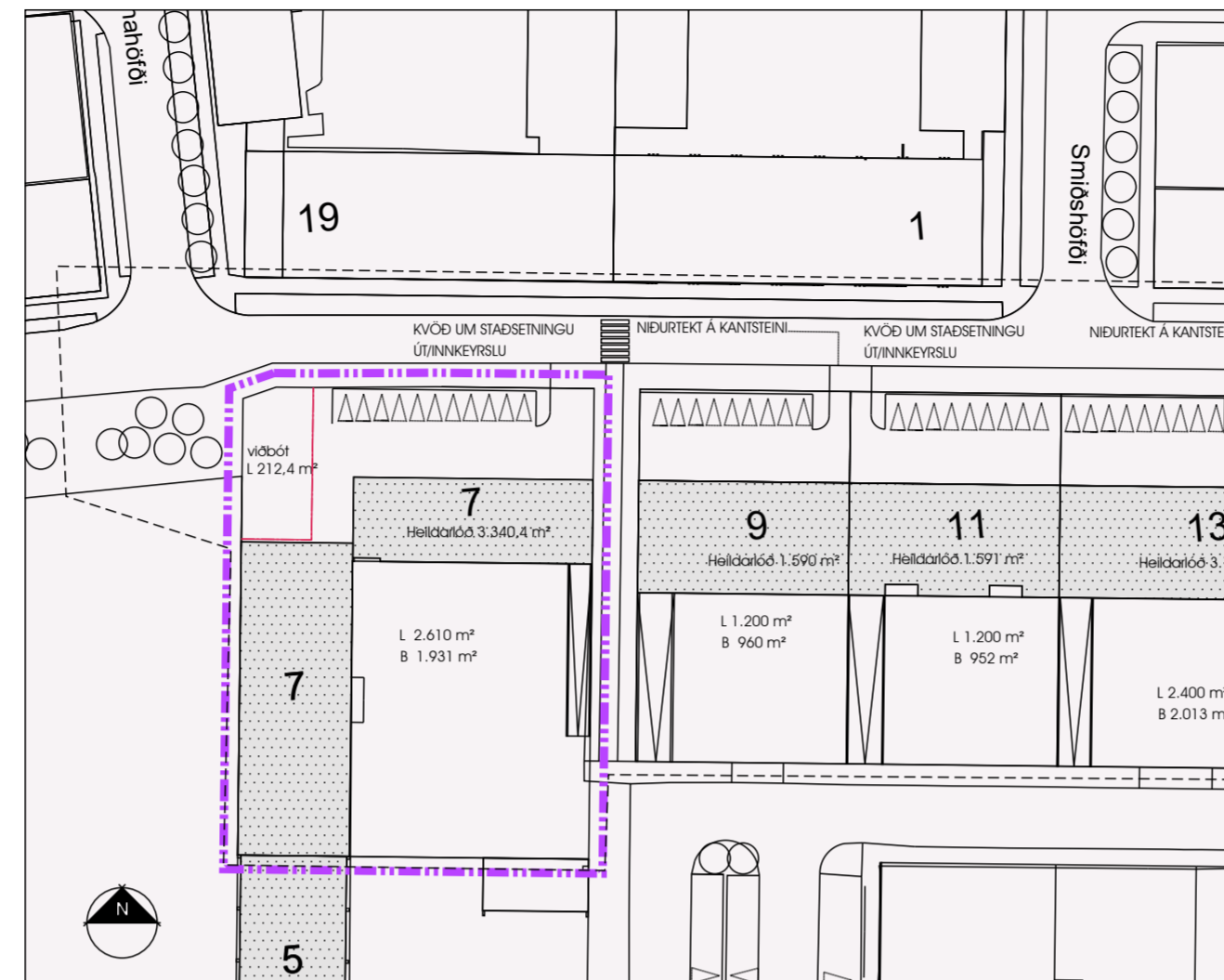


Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er Vagnhöfði 7 á skilgreindu athafnasvæði AT1a (Höfðar-Vestur). mkv: 1:1000

Í gildi er deiliskipulag fyrir **Ártúnshöfða - iðnaðarsvæði**, samþykkt í borgarráði þann 1. júní 1999 ásamt síðari breytingum.

Deiliskipulagsbreyting vegna Vagnhöfða 7 var samþykkt í borgarráði þann 16. júní 2005 en þá voru lóðarmörk lóðarinnar (og allra lóðanna nr. 7-23) færð nær götu.

VAGNHÖFÐI 7



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi mkv: 1:1000

Greinargerð

Vegna deiliskipulagsbreytinga á lóð Vagnhöfða 7:

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að lóðin er stækkuð um 212,4 m² til norðvesturs. Stærð lóðar eftir breytingu 3.340,4 m². Deiliskipulagsskilmálar eru að öðru leyti óbreyttir.



Hluti af gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2040

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr sbr. 1. mgr. 44 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

Í/á _____

Þann _____ 20 _____

Tillagan var grenndarkynnt frá _____

20 _____ með _____

athugasemdafrestri til _____ 20 _____

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í _____

B-deild Stjórnartíðinda _____

Þann _____ 20 _____

Ártúnshöfði Iðnaðarsvæði Vagnhöfði 7

Deiliskipulagsupdráttur

Sveitarfélag: Reykjavík
Áfangi: Deiliskipulag
Mælikvarði: 1:1000
Verknúmer: 19-005
Dagsetning: 06.03.2024
Útgáfa: 17.07.2024
Teikning: blaðstærð A2

Skipulagshöfundar:

ARKÍŚ
arkitektar

Vesturvör 7 • 200 Kópavogur • S:511 2060 • www.ark.is • arkis@ark.is

Aron Berndsen

Umsögn birt **9.10.2024**

Við eigendur hyrjarhöfða 4 erum á móti. Þessi starfsemi þarna er búinn að vera mjög slæm eftir að komið var kjallaranum þarna. Þarna eru oft á dag vörubílar sem loka annari akrein á stofngötuni Dverghöfða og svo gaffal lyftari út á götu. Líka eru gatnamót inná Funarhöfða og er þetta hættulegt. Þarna hefur oft verið mjög nálægt árekstrum vegna þrenginga vörubíla og lyftara. Ásamt þau eru búinn að taka þetta svæði eignatöku. Það er búið að steypa ramp þar sem þessir 200 fermetrar er. Ásamt geymslunar þarna niðri eru ekki skift í brunahólf eins og á að vera

- [DOCIMG_9895.jpeg](#)
- [DOCIMG_9894.jpeg](#)
- [DOCIMG_3412.jpeg](#)
- [DOCIMG_3418.jpeg](#)
- [DOCIMG_2392.jpeg](#)
- [DOCIMG_2932.jpeg](#)

1









VINNU
PALLAR
- DRUGGAR LAUSNIR

Samiþjón
Skiptingaráttir

EU
VERK

MAN





Bjarni Benediktsson

Umsögn birt **10.10.2024**

Fyrir hönd leigutaka að Hyrjarhöfða 8 set ég mig á móti þessu. Ég sé nú reyndar ekki betur en að búið sé að helga sig þessa lóð og setja upp mannvirki. Það sem að þarna er verið að gera skapar mikla hættu fyrir umferðina. Verið að ferma og afferma sendibíla og vörubíla með lyftara útá götu. Gjarnan er það staðsett beint á mótí gatnamótunum og þrengir mjög að umferð. Einnig er búið að setja umferðaeyju á götuna vegna strætóstoppistöðvar sem að gerir þetta enn önugra.



Reykjavík, 23. janúar 2025
USK24030153 SS

Umsókn um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða - lðnaðarsvæðis vegna Vagnhöfða 7

Athugasemdir og svör

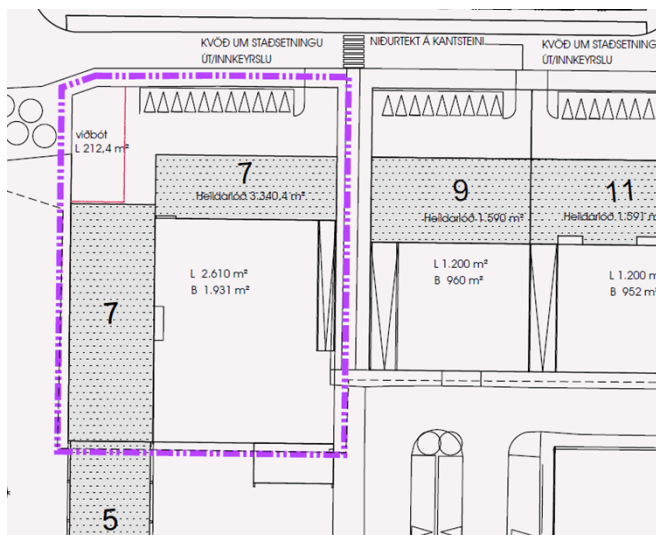
Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn Björns Guðbrandssonar, dags. 11. mars 2024, um breytingu á deiliskipulagi Ártúnshöfða - lðnaðarsvæðis vegna lóðarinnar nr. 7 við Vagnhöfða. Í breytingunni sem lögð er til felst stækkun lóðarinnar til norðvesturs, samkvæmt uppdr. Arkís dags. 6. mars 2024 og síðast breytt 17. júlí 2024. Samþykkt var að framlengja athugasemdarfrest á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 14. nóvember 2024 og var erindi grenndarkynnt frá 3. október 2024 til og með 18. desember 2024.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

- Aron Berndsen, dags. 9. október 2024
- Bjarni Benediktsson, dags. 10. október 2024



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Breytingartillaga

Samantekt athugasemda

Bréfariturnum þykir starfsemin hafa verið mjög slæm eftir að kjallaranum var komið fyrir á lóðinni og að búið sé að setja mannvirki á svæðið sem um ræðir. Oft á dag loki vörubílar og lyftarar fyrir umferð um aðra akreinina. Breytingin muni skapa mikla hættu fyrir umferð á svæðinu og þrengja að henni enn frekar.



Svar skipulagsfulltrúa

Grenndarkynnt tillaga varðar aðeins stækkun á lóð um 212 m² og breytingin veitir ekki heimild fyrir mannvirki innan svæðisins. Skv. fyrirspurn sem barst skipulagsfulltrúa í aðdraganda umsóknarinnar kemur fram að markmiðið með breytingunni sé að bæta aðkomu að húsinu og svæði til aflestunar vöruflutningabíla og gáma með því að útbúa steypt plan á svæðinu sem um ræðir. Skipulagsfulltrúi gerir því ráð fyrir að með breytingunni muni lóðarhafi bæta verulega úr þeim aðstæðum sem bréfaritarar lýsa.

Í ljósi athugasemda bendir skipulagsfulltrúi lóðarhafa að Vagnhöfða 7 á að ekki er heimilt að leggja stórum bifreiðum og vinnuvélum á götum. Skipulagsfulltrúi vísar í lögreglusamþykkt fyrir Reykjavíkurborg (nr. 1907), en í 19. grein segir:

„Á almannaferi má ekki leggja eða setja neitt það sem hindrar umferð. Bannað er að leggja ökutæki á gangstéttum. Lögreglustjóri getur, að fengnum tillögum borgarráðs, veitt undanþágu frá ofangreindu. Vörubifreiðum sem eru 4 tonn að leyfðri heildarþyngd eða meira og fólksflutningabifreiðum sem flytja mega 10 farþega eða fleiri má ekki leggja á götum eða almenningsbifreiðastæðum nema þau séu til þess ætluð. Bann þetta gildir einnig um hvers konar vinnuvélar og dráttarvélar án tillits til þunga þeirra. Borgarstjórn getur veitt undanþágu frá banni þessu og skal þá afmarka og merkja sérstaklega þá staði þar sem undanþága hefur verið veitt. Lögreglustjóri getur bannað stöðu eftirvagna og tengivagna, s.s. hestaflutningavagna, hjólhýsa, dráttarkerra, báta og þess háttar tækja sem og húsbíla, á götum og almennum bifreiðastæðum sem þykja valda óþægindum, óþrifnaði eða hættu.“

Niðurstaða

Lagt er til að breytingartillagan verði samþykkt óbreytt, sbr. uppdrátt dags. 6. mars 2024 og síðast breytt 17. júlí 2024.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík

