



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 9. apríl 2025
USK23070113

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 9 apríl 2025 varðandi eftirfarandi mál:

Stekkjarbrekkur-Hallsvegur suður - Breyting á deiliskipulagi - Lambhagavegur 14

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn SORPU bs., dags. 10. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Stekkjarbrekkna- Hallsvegur suður vegna lóðarinnar nr. 14 við Lambhagaveg vegna nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits á lóð er breytt ásamt því að byggingarreiturinn er stækkaður og byggingarmagn aukið, samkvæmt uppdr. Nordic, dags. 8. janúar 2025. Tillagan var auglýst frá 6. febrúar 2025 til og með 20. mars 2025. Ábending og umsagnir bárust. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. apríl 2025.

Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Dóra Björt Guðjónsdóttir víkur af fundi undir þessum lið og tekur varaformaður við fundarstjórn á meðan.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

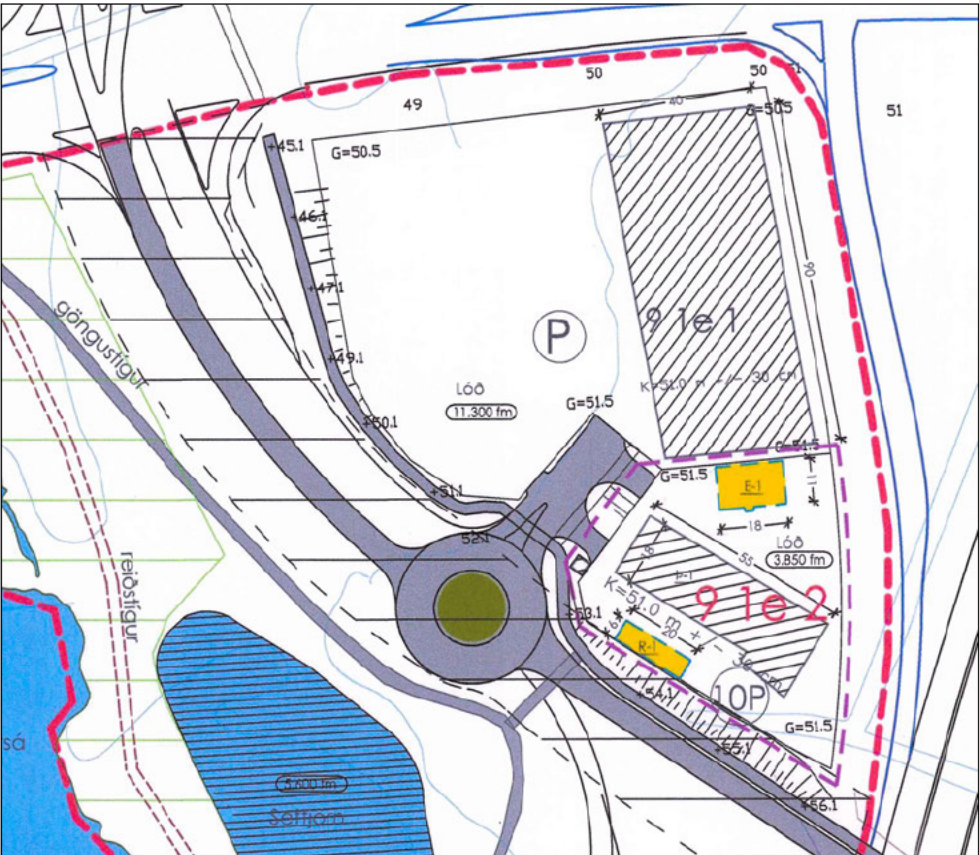
Fylgiskjöl: Uppdrættir Nordic, dags. 8. janúar 2025, umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 3. apríl 2025 ásamt innsendum athugasemdum.



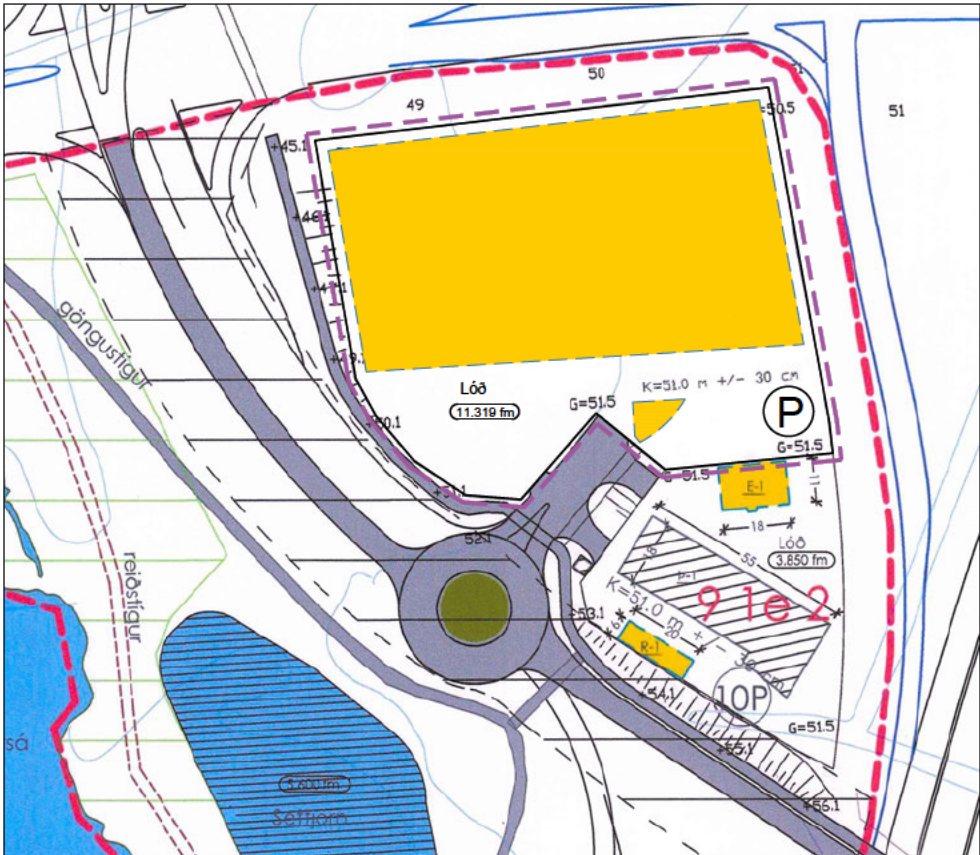
Reykjavík

STEKKJARBREKKUR - HALLSVEGUR SUÐUR

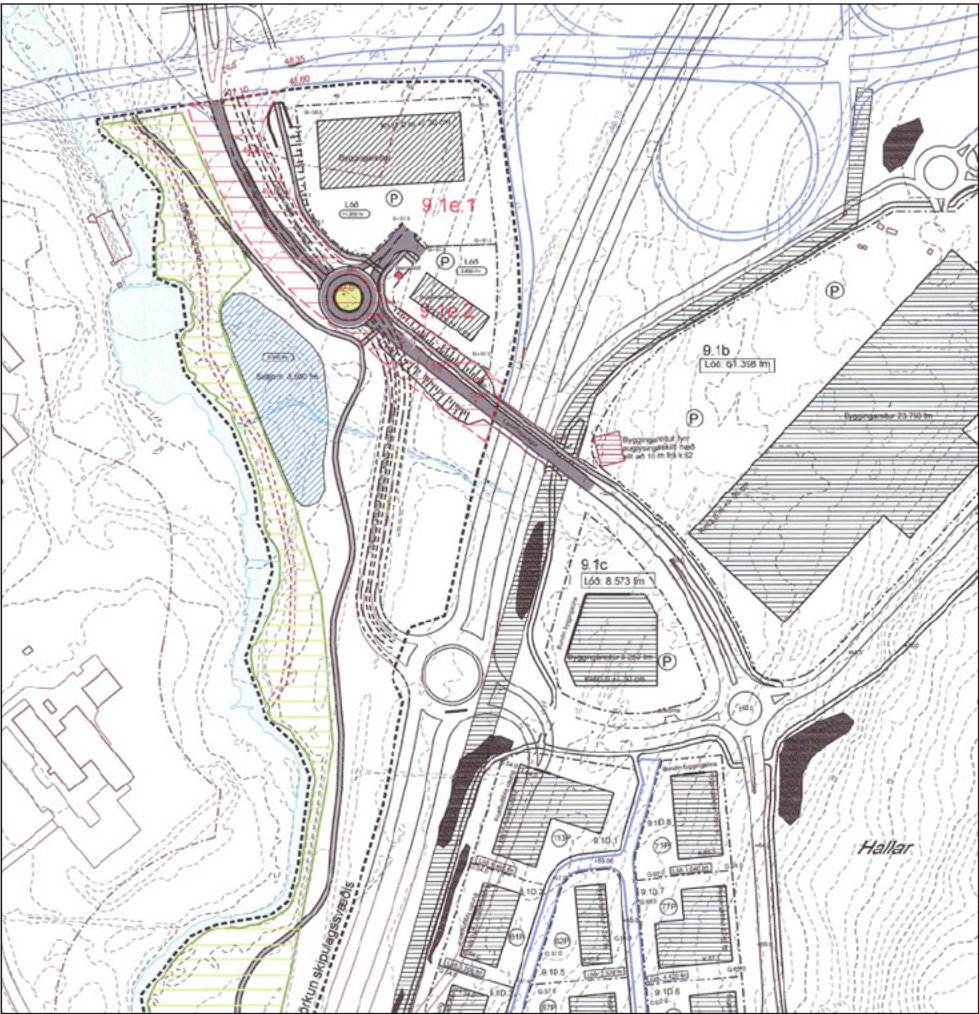
BREYTING Á DEILISKIPULAGI



GILDANDI DEILISKIPULAG 1:2000



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:2000



HLUTI AF UPPRUNALEGU DEILISKIPULAGI, SAMÞYKKT 30.08.2007. 1:5000

Svæðið er skilgreint sem miðsvæði, þjónustukjarni við stofnbrautir (M9d) í Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Móttökustöðvar (endurvinnslustöðvar) eru heimilar á miðsvæðum (M) skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, séu þær staðsettar á miðsvæðum sem liggja við stofnbrautir og eru fjarri íbúðarbyggð. Ákvæði þess efnis er að finna í kaflanum „Landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar“ í AR2040 og fellur uppbygging nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóðinni undir það ákvæði. Stöðin verður staðsett á miðsvæði sem liggur að Vesturlandsvegi og er tiltölulega fjarri íbúðarbyggð.

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Stekkjarbrekkur-Hallsvegur suður samþykkt í borgarráði 30.08.2007 m.s.br.

Almennt:

Heildar skipulagssvæðið afmarkast af ánni Korpu, Vesturlandsvegi og fyrirhuguðum Hallsvegi frá Víkurvegi að Vesturlandsvegi. Á svæðinu eru tvær atvinnulóðir, 9.1e.1 og 9.1e.2, og er gert ráð fyrir notkun sem þrífst vegna nálægðar við gatnamót Vesturlandsvegur og Hallsvegur og þarf að vera miðsvæðis á norðurhluta höfuðborgarsvæðisins í umferðalegu tilliti.

Breyting á deiliskipulag:

Markmiðið með deiliskipulagsbreytingunni er að koma fyrir nýrri endurvinnslustöð Sorpu. Starfsemi endurvinnslustöðvar er starfsleyfisskyld og skal sækja um starfsleyfi hjá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur. Tryggja skal að ekki verði fok á úrgangi sem tengist starfsemi endurvinnslustöðvar.

Fyrirkomulagi byggingarreitar á lóð Lambhaga 14 er breytt. Byggingarreiturinn er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Þar sem Korputorg stendur í dag var áður urðaður úrgangur frá Skarnaverksmiðjunni sem framleiddi lífrænan áburð úr heimilisúrgangi, m.a. plast, bein, tuskur og annar óendurvinnnanlegur úrgangur. Ekki er hægt að útiloka að urðun hafi farið fram víðar á svæðinu. Verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkævmir á svæðinu skal hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

Eftir fremsta megni skal leysa meðhöndlun ofanvatns innan lóðar, því ofanvatni sem mögulega verður veitt í regnvatnskerfi skal tryggja fullnægjandi hreinsun áður en því verður veitt í regnvatnskerfið. Komi til þess að veita þurfi ofanvatni í nálægá settjörn skal áður tryggja að áhrif á settjörn verði ekki neikvæði fyrir umhverfið og Korpúlfsstaðaá.

Greinargerð um umhverfisáhrif

Starfsemin verður innanhúss eða undir skyggni að hluta sem er talið hafa jákvæð áhrif, það dregur úr hávaða, hætta á foki efna minnkar og ásýnd verður mildari. Lykt frá starfseminni er talin óveruleg því úrgangur er fjarlægður reglulega og mest er um óvirkan úrgang. Tekið verður á móti spilliefnum innandyrna og þarf geymsla þeirra að vera í samræmi við reglugerðir og ákvæði í starfsleyfi heilbrigðiseftirlits. Að teknu tilliti til skilmála um meðhöndlun ofanvatns eru áhrif skipulags talin óveruleg. Ekki eru nein friðlýst svæði innan deiliskipulagsmarka. Breytingartillagan er ekki talin hafa áhrif á aðra umhverfisþætti.

Fyrir breytingu:

Lambhagavegur 14 = 9.1e.1

Stærð lóðar 11.300m²

Byggingarmagn 365m²

Hæðir: 1h

Eftir breytingu:

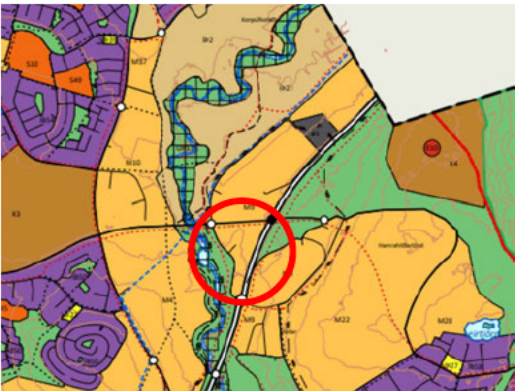
Lambhagavegur 14 = 9.1e.1

Stærð lóðar 11.319m², lóðarstærð leiðrétt skv. mæliblaði

Byggingarmagn 2.000m²

Hæðir: 1h

Að öðru leyti gilda fyrir skilmálar



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040

SKÝRINGAR	
	Deiliskipulagimörk
	Lóðamörk
	Byggingareitur
	Lóðarstærð
	Nýr byggingareitur
	Mörk deiliskipulagsbreytingar
	Fjöldi bístæða á lóð
	Bílastæði
	Hverfisverndarsvæði
	Helgunarsvæði tengibrautar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur

meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 20__

og í _____

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Verkefni:

STEKKJARBREKKUR - HALLSVEGUR SUÐUR

Verkluti:

Deiliskipulagsbreyting

Mælikvarði: 1:2000, 1:5000, A3

Samþykkt:

Útgáfudagur: 08.01.2025

Teiknistöð:

Unnið:

Rýnt:

Verknúmer:

Teiknir:

PMR
JH
20037

nordic

HALLARMÚLA 4-108 REYKJAVÍK SÍMI: 570 5700 - www.nordicarch.com

Minjastofnun Íslands

Henný Helga Hafsteinsdóttir

Umsögn birt **12.02.2025**

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á ofangreindu deiliskipulagi. Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonnnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

1

Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Garðabær, 6. mars 2025
202502-0029/A.B.
08.02

Efni: Breyting - Deiliskipulag - Stekkjarbrekka-Hallsvegur - Lambhagavegur 14 - Endurvinnslustöð Sorpu - Reykjavík

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar er barst 7. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Náttúruverndarstofnunar um breytingu á deiliskipulagi fyrir Stekkjarbrekku - Hallsveg fyrir Lambhagaveg 14 í Reykjavík.

Í greinargerð kemur fram breytingin á deiliskipulagi Stekkjarbrekku-Hallsvegi nær til Lambhagavegs 14 vegna uppbyggingu nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu. Um er að ræða breytingu sem felst í því að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingarreit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur (sem er fyrir) er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Í gildandi deiliskipulagi kemur fram að deiliskipulagssvæðið sé innan svæðis sem er á náttúruminjaskrá og nefnist það Úlfarsá og Blikastaðakró.

Að mati Náttúruverndarstofnunar er mikilvægt að óskað sé umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur og Umhverfis- og orkustofnunar varðandi verkefnið.

Umhverfisáhrif

Náttúruverndarstofnun bendir á að fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest í apríl 2022 á grunni laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Úlfarsá hefur vatnshlotanúmerið 104-826-R.

Markmið laganna er að vernda allt vatn (yfirborðsvatn og grunnvatn) og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Þungamiðjan í lögum um stjórn vatnamála er sú krafa að öll vatnshlot skulu vera í a.m.k. góðu vistfræðilegu ástandi (yfirborðsvatn), góðu efnafræðilegu ástandi (yfirborðsvatn og grunnvatn) ásamt þeirri kröfu um að vatnsgæði rýrni ekki.

Náttúruverndarstofnun bendir á að í 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála, þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, segir að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar.

Náttúruverndarstofnun

Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram hvert grunnástand árinna sé og auk þess er mikilvægt að það komi fram hver séu helstu áhrifaþættir endurvinnslustöðvarinnar sem geta valdið álagi á hana. Helstu áhrifaþætti að mati Náttúruverndarstofnunar eru frárennsli og möguleg hættu á foki úrgangs.

Náttúruverndarstofnun vill vekja athygli á skýrslu Hafrannsóknarstofnunar¹ þar sem fjallað er um álag sem hefur greinst í ánni. Áhrif þéttbýlis á ár hefur talsvert verið rannsakað og mörg sameiginleg einkenni slíkra áhrifa eru þekkt og hafa verið nefnd „þéttbýlis áa heilkenni“ (urban stream syndrom). Í ánni hefur mældist óvenju hátt magn af nítrat (NO₃-N) en nítrat er algengt í áburði sem notaður er í landbúnaði og við grænmetisræktun. Slík næringarefnainnkoma getur haft mikil áhrif á vöxt þörunga og plantna en þörungablómar vegna ofauðgunar næringarefna er víða þekkt vandamál.

Auk þess segir að mikilvægt er að vakta með reglulegum hætti efnasamsetningu og lífríki Úlfarsár en slík reglubundin vöktun er í dag eingöngu gerð á fiskstofnum árinna.

Því er mikilvægt að sett séu ströng skilyrði um að fráveituvatn berist ekki í ána.

Urðunarstaður

Í greinargerð kemur fram að þar sem Korputorg stendur í dag var áður urðaður úrgangur frá Skarnaverksmiðjunni sem framleiddi lífrænan áburð úr heimilisúrgangi, m.a. plast, bein, tuskur og annar óendurvinnanlegur úrgangur. Ekki er hægt að útiloka að urðun hafi farið fram víðar á svæðinu.

Auk þess segir að verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkvæmdir á svæðinu skal hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að ekki sé hróflað við menguðum jarðvegi þar sem hættu er á að mengun berist út í umhverfið.

Stofnunin vill koma því á framfæri að skv. 9. gr. reglugerðar 1400/2020 um mengaðan jarðveg skal heilbrigðisnefnd gera frummat á aðstæðum. Skv 12. gr sömu reglugerðar er Umhverfis- og orkustofnun að vinna í gerð gagnagrunns yfir menguð svæði eða svæði þar sem grunur er um mengun.² Samkvæmt 13. gr sömu reglugerðar skulu sveitarfélög taka mið af þessari skrá við gerð skipulags.

Virðingarfyllt,

¹ <https://www.hafogvatn.is/static/research/files/1608029612-hv2020-39.pdf>

² <https://kortasja.ust.is/mapview/?app=MENGJ&>

Náttúruverndarstofnun

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Sveinn Kári Valdimarsson

sérfræðingur



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 20. mars 2025

Efni: Ábendingar Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi við Lambhagaveg 14

Mál 110/2025

Veitur hafa rýnt tillögu að nýju deiliskipulagi við Lambhagaveg 14. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingareit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Veitur vekja athygli á að hönnun veitukerfa byggir á ákveðnu byggingarmagni og að lóðin sé skilgreind sem miðsvæði, en ekki sem athafna- eða iðnaðarsvæði.

Þá leggja Veitur áherslu á að fullnægjandi hreinsun ofanvatns fari fram innan lóðarinnar áður en því er veitt í regnvatnskerfi.

Einnig þarf að skoða hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu hafi áhrif á settjörnina sem tekur við affalli og að viðtaki ofanvatnsins, Korpúlfsstaðaá, verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum.

Að lokum óska Veitur eftir að lóð fyrir dreifistöð við Lambhagaveg 14A verði sýnd á uppdrætti.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir



UMSÖGN

Varðar: Stekkjarbrekkur-Hallsvegur, breyting á deiliskipulagi vegna Lambhagavegs 14

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn SORPU bs., dags. 10. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Stekkjarbrekkna- Hallsvegur suður vegna lóðarinnar nr. 14 við Lambhagaveg vegna nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits á lóð er breytt ásamt því að byggingarreiturinn er stækkaður og byggingarmagn aukið, samkvæmt uppdr. Nordic, dags. 8. janúar 2025. Tillagan var auglýst frá 6. febrúar 2025 til og með 20. mars 2025. Ábending og umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands, dags. 12. febrúar 2025, Náttúruverndarstofnun, dags. 7. mars 2025 og Veitum, dags. 20. mars 2025.

Tillagan var auglýst frá 6. febrúar 2025 til og með 20. mars 2025.

Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðila:

Minjastofnun Íslands, dags. 12. febrúar 2025.
Náttúruverndarstofnun, dags. 7. mars 2025.
Veitur, dags. 20. mars 2025.

SAMANTEKT:

Almennt ganga ábendingar hagsmunaaðila út á:

- *Lóðin er inni á skilgreindu miðsvæði, en ekki athafna- eða iðnaðarsvæði.*
- *Fullnægjandi hreinsun ofanvatns fari fram innan lóðarinnar áður en því er veitt í regnvatnskerfi.*
- *Skoða hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu hafi áhrif á settjörnina sem tekur við affalli og að viðtaki ofanvatnsins, Korpúlfsstaðaá, verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum.*
- *Mikilvægt að ekki sé hróflað við menguðum jarðvegi þar sem hætta er á að mengun berist út í umhverfið.*

ALMENNT YFIRLIT BREYTINGA:

Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingareit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Efnislegar ábendingar sem bárust eru eftirfarandi:

Náttúruverndarstofnun

Urðunarstaður

Í greinargerð kemur fram að þar sem Korputorg stendur í dag var áður urðaður úrgangur frá Skarnaverksmiðjunni sem framleiddi lífrænan áburð úr heimilisúrgangi, m.a. plast, bein, tuskur og annar óendurvinnanlegur úrgangur. Ekki er hægt að útiloka að urðun hafi farið fram víðar á svæðinu.

Auk þess segir að verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkvæmdir á svæðinu skal hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að ekki sé hróflað við menguðum jarðvegi þar sem hætta er á að mengun berist út í umhverfið.

Stofnunin vill koma því á framfæri að skv. 9. gr. reglugerðar 1400/2020 um mengaðan jarðveg skal heilbrigðisnefnd gera frummat á aðstæðum. Skv 12. gr sömu reglugerðar er Umhverfis- og orkustofnun að vinna í gerð gagnagrunns yfir menguð svæði eða svæði þar sem grunur er um mengun.² Samkvæmt 13. gr sömu reglugerðar skulu sveitarfélög taka mið af þessari skrá við gerð skipulags.

Ábending: Í greinargerð kemur fram að þar sem Korputorg stendur í dag var áður urðaður úrgangur frá Skarnaverksmiðjunni sem framleiddi lífrænan áburð úr heimilisúrgangi, m.a. plast, bein, tuskur og annar óendurvinnanlegur úrgangur. Ekki er hægt að útiloka að urðun hafi farið fram víðar á svæðinu. Auk þess segir að verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkvæmdir á svæðinu skal hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að ekki sé hróflað við menguðum jarðvegi þar sem hætta er á að mengun berist út í umhverfið.

Svar: Líkt og getið er til um í ábendingu Náttúruverndarstofnunar eru skilmálar þess efnis í deiliskipulagstillögu að verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkvæmdir á svæðinu skal haft samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Ljóst er að ef til þess kemur munu verkferlar skv. 9. gr. reglugerðar 1400/2020 um mengaðan jarðveg virkjast. Þegar hafa verið gerðar jarðvegsrannsóknir á lóðinni og við þá skoðun var skimað eftir ummerkjum frá Skarnaframleiðslunni. Ekki er hægt að sjá nein ummerki þess og myndir frá prufuholum sýna hreinan og eðlilegan jarðveg. Verktakar sem sjá um jarðvinnu verður gert viðvart og fylgst verður með því hvort grunur vakni um mengun. Í slíku tilfelli verður heilbrigðiseftirliti gert viðvart og unnið í samræmi við reglugerð 1400/2020 um mengaðan jarðveg.

Veitur

Efni: Ábendingar Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi við Lambhagaveg 14

Mál 110/2025

Veitur hafa rýnt tillögu að nýju deiliskipulagi við Lambhagaveg 14. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingareit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Veitur vekja athygli á að hönnun veitukerfa byggir á ákveðnu byggingarmagni og að lóðin sé skilgreind sem miðsvæði, en ekki sem athafna- eða iðnaðarsvæði.

Þá leggja Veitur áherslu á að fullnægjandi hreinsun ofanvatns fari fram innan lóðarinnar áður en því er veitt í regnvatnskerfi.

Einnig þarf að skoða hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu hafi áhrif á settjörnina sem tekur við affalli og að viðtaki ofanvatnsins, Korpúlfsstaðaá, verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum.

Að lokum óska Veitur eftir að lóð fyrir dreifistöð við Lambhagaveg 14A verði sýnd á uppdrætti.

Ábending: Veitur benda á að lóðin er inni á skilgreindu miðsvæði, en ekki á skilgreindu athafna- eða iðnaðarsvæði.

Svar: Móttökustöðvar (endurvinnslustöðvar) eru heimilar á miðsvæðum (M) skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, séu þær staðsettar á miðsvæðum sem liggja við stofnbrautir og eru fjarri íbúðarbyggð. Ákvæði þess efnis er að finna í kaflanum „Landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar“ í AR2040 og fellur uppbygging nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóðinni undir það ákvæði. Stöðin verður staðsett á miðsvæði sem liggur að Vesturlandsvegi og er tiltölulega fjarri íbúðarbyggð. Orðalag þetta er að finna í greinargerð deiliskipulagstillögu.

Ábending: Veitur vekja athygli á að fullnægjandi hreinsun ofanvatns fari fram innan lóðarinnar áður en því er veitt í regnvatnskerfi og að skoðað verði hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu hafi áhrif á settjörnina sem tekur við affalli og að viðtaki ofanvatnsins, Korpúlfsstaðaá, verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum.

Svar: Stöðin er hönnuð þannig að allt frárennsli fer um hreinsikerfi áður en það fer út af lóðinni. Á stöðinni er tekið við á útisvæði „þurru“ úrgangi, s.s. plasti, pappa, steinefnum, timbri og nytjahlutum. Gámar eru fjarlægðir daglega, jafnvel oft á dag. Sjaldan verður leki frá efnunum og það sem lekur fer um hreinsikerfi. Innandyra er tekið við spilliefnum og raftækjum. Aðbúnaður þar er í samræmi við kröfur um geymslu slíkra efna og fyrirbyggt að þau leki í frárennsli. Efnin er fjarlægð ört og safnast ekki upp í miklu magni. Stöðin er betur afmörkuð og varin fyrir veðri og vindum en hefð er fyrir hérlandis og sérstaklega er hugað að fokvörnum.

Minjastofnun Íslands sendi inn umsögn en gerði ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulaginu.

Niðurstaða:

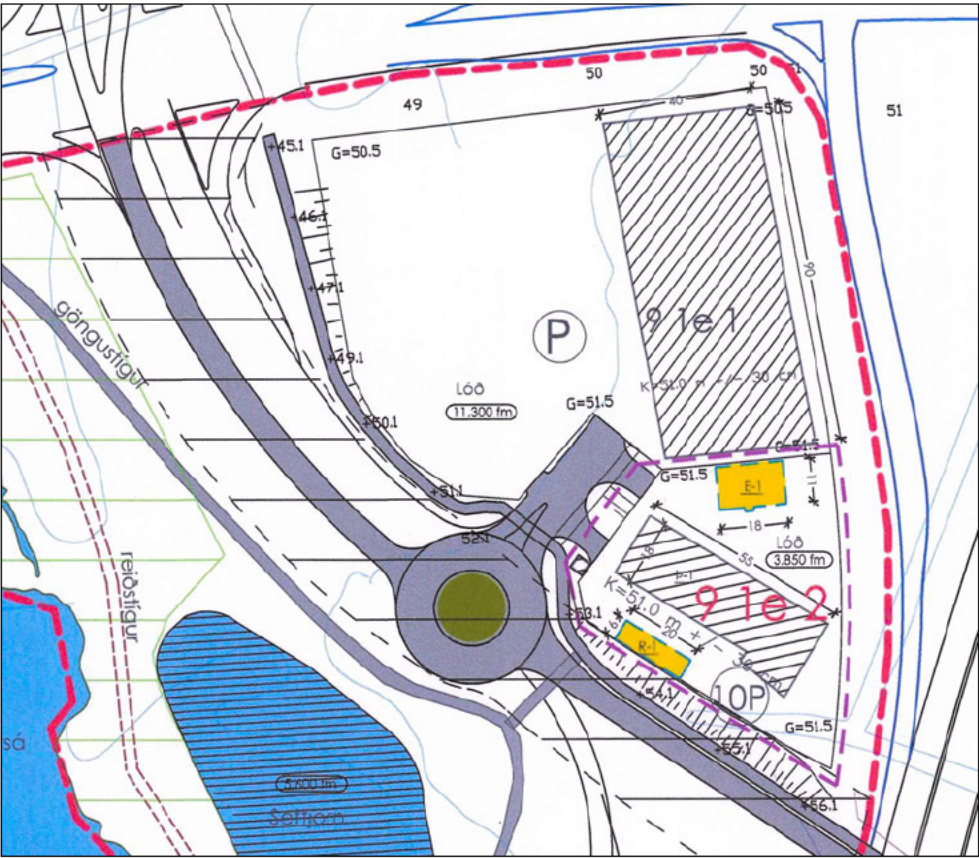
Lagt er til að deiliskipulagstillaga verði samþykkt óbreytt að lokinni auglýsingu.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur,

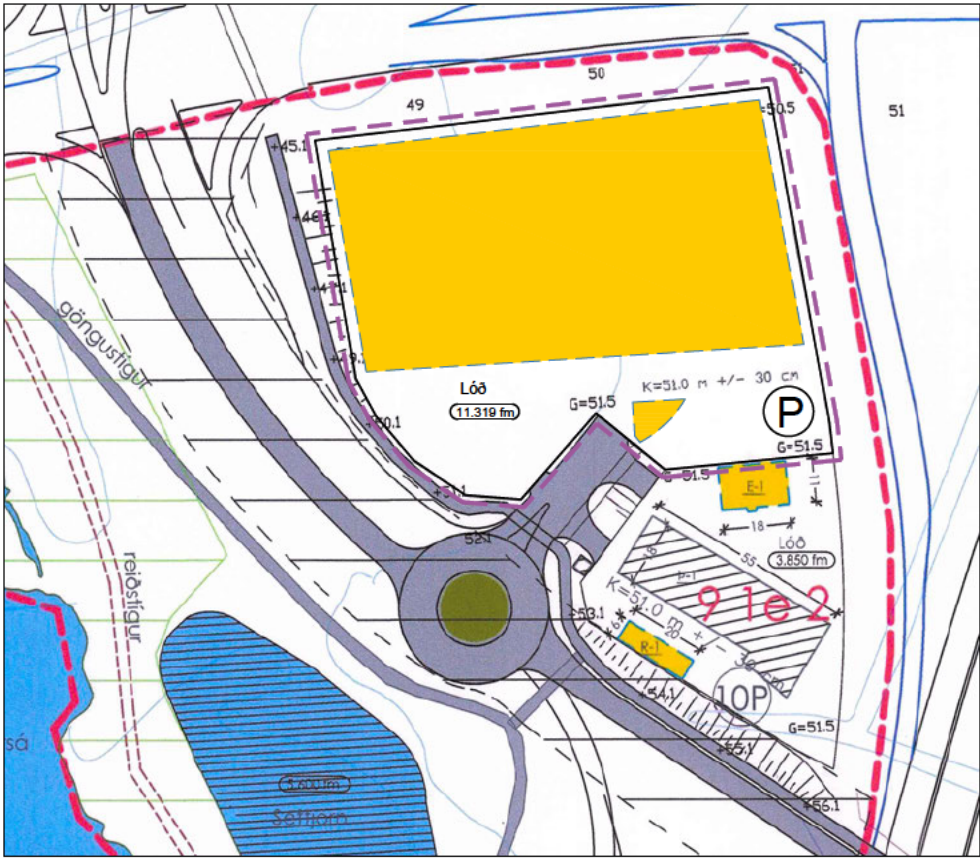
Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur M.Sc.

STEKKJARBREKKUR - HALLSVEGUR SUÐUR

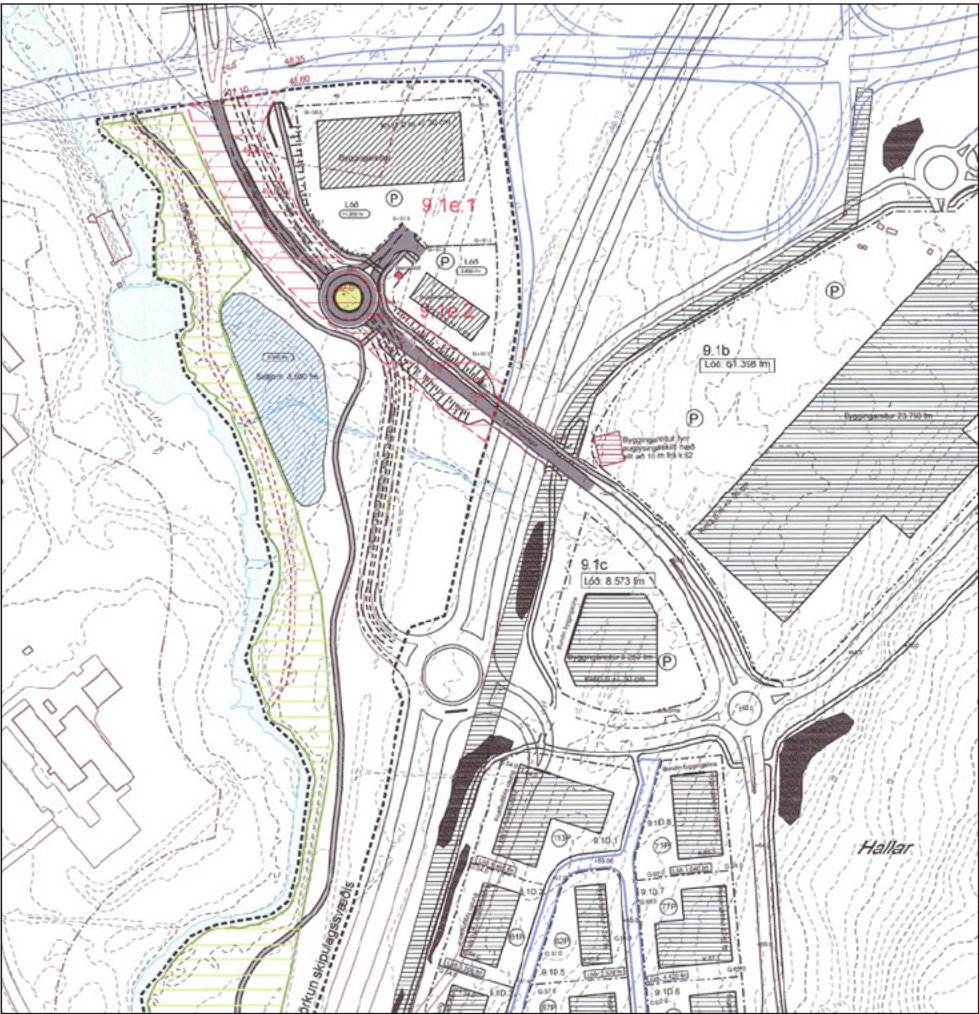
BREYTING Á DEILISKIPULAGI



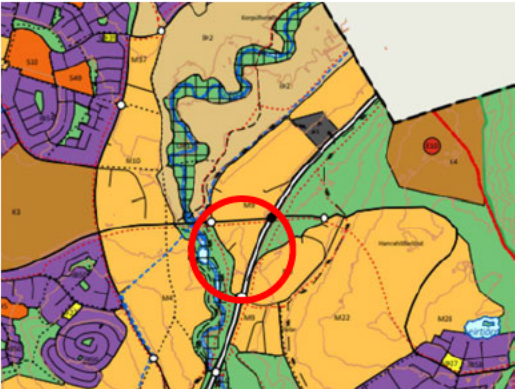
GILDANDI DEILISKIPULAG 1:2000



DEILISKIPULAGSBREYTING 1:2000



HLUTI AF UPPRUNALEGU DEILISKIPULAGI, SAMÞYKKT 30.08.2007. 1:5000



ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2040



Svæðið er skilgreint sem miðsvæði, þjónustukjarni við stofnbrautir (M9d) í Aðalskipulagi Reykjavíkur.

Móttökustöðvar (endurvinnslustöðvar) eru heimilar á miðsvæðum (M) skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, séu þær staðsettar á miðsvæðum sem liggja við stofnbrautir og eru fjarri íbúðarbyggð. Ákvæði þess efnis er að finna í kaflanum „Landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar“ í AR2040 og fellur uppbygging nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóðinni undir það ákvæði. Stöðin verður staðsett á miðsvæði sem liggur að Vesturlandsvegi og er tiltölulega fjarri íbúðarbyggð.

Í gildi fyrir svæðið er heildarskipulag Stekkjarbrekkur-Hallsvegur suður samþykkt í borgarráði 30.08.2007 m.s.br.

Almennt:

Heildar skipulagssvæðið afmarkast af ánni Korpu, Vesturlandsvegi og fyrirhuguðum Hallsvegi frá Víkurvegi að Vesturlandsvegi. Á svæðinu eru tvær atvinnulóðir, 9.1e.1 og 9.1e.2, og er gert ráð fyrir notkun sem þrífst vegna nálægðar við gatnamót Vesturlandsvegur og Hallsvegur og þarf að vera miðsvæðis á norðurhluta höfuðborgarsvæðisins í umferðalegu tilliti.

Breyting á deiliskipulag:

Markmiðið með deiliskipulagsbreytingunni er að koma fyrir nýrri endurvinnslustöð Sorpu. Starfsemi endurvinnslustöðvar er starfsleyfisskyld og skal sækja um starfsleyfi hjá Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur. Tryggja skal að ekki verði fok á úrgangi sem tengist starfsemi endurvinnslustöðvar.

Fyrirkomulagi byggingarreitar á lóð Lambhaga 14 er breytt. Byggingarreiturinn er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Þar sem Korputorg stendur í dag var áður urðaður úrgangur frá Skarnaverksmiðjunni sem framleiddi lífrænan áburð úr heimilisúrgangi, m.a. plast, bein, tuskur og annar óendurvinnnanlegu úrgangur. Ekki er hægt að útiloka að urðun hafi farið fram víðar á svæðinu. Verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkævmir á svæðinu skal hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

Eftir fremsta megni skal leysa meðhöndlun ofanvatns innan lóðar, því ofanvatni sem mögulega verður veitt í regnvatnskerfi skal tryggja fullnægjandi hreinsun áður en því verður veitt í regnvatnskerfið. Komi til þess að veita þurfi ofanvatni í nálægá settjörn skal áður tryggja að áhrif á settjörn verði ekki neikvæði fyrir umhverfið og Korpúlfsstaðaá.

Greinargerð um umhverfisáhrif

Starfsemin verður innanhúss eða undir skyggni að hluta sem er talið hafa jákvæð áhrif, það dregur úr hávaða, hætta á foki efna minnkar og ásýnd verður mildari. Lykt frá starfseminni er talin óveruleg því úrgangur er fjarlægður reglulega og mest er um óvirkan úrgang. Tekið verður á móti spilliefnum innandyrna og þarf geymsla þeirra að vera í samræmi við reglugerðir og ákvæði í starfsleyfi heilbrigðiseftirlits. Að teknu tilliti til skilmála um meðhöndlun ofanvatns eru áhrif skipulags talin óveruleg. Ekki eru nein friðlýst svæði innan deiliskipulagsmarka. Breytingartillagan er ekki talin hafa áhrif á aðra umhverfisþætti.

Fyrir breytingu:

Lambhagavegur 14 = 9.1e.1

Stærð lóðar 11.300m²

Byggingarmagn 365m²

Hæðir: 1h

Eftir breytingu:

Lambhagavegur 14 = 9.1e.1

Stærð lóðar 11.319m², lóðarstærð leiðrétt skv. mæliblaði

Byggingarmagn 2.000m²

Hæðir: 1h

Að öðru leyti gilda fyrir skilmálar

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur

meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____ 20__

og í _____

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti

til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

Verkefni:

STEKKJARBREKKUR - HALLSVEGUR SUÐUR

Verkhuti:

Deiliskipulagsbreyting

Mælikvarði: 1:2000, 1:5000, A3

Samþykkt:

Útgáfudagur: 08.01.2025

Teiknistöð:

Unnið:

Rýnt:

Verknúmer:

Teiknir:

HALLARMÚLA 4-108 REYKJAVÍK SÍMI: 570 5700 - www.nordicarch.com

PMR

JH

20037



Minjastofnun Íslands

Henný Helga Hafsteinsdóttir

Umsögn birt **12.02.2025**

Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á ofangreindu deiliskipulagi. Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskonnnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

1

Reykjavík
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Garðabær, 6. mars 2025
202502-0029/A.B.
08.02

Efni: Breyting - Deiliskipulag - Stekkjarbrekka-Hallsvegur - Lambhagavegur 14 - Endurvinnslustöð Sorpu - Reykjavík

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar er barst 7. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Náttúruverndarstofnunar um breytingu á deiliskipulagi fyrir Stekkjarbrekku - Hallsveg fyrir Lambhagaveg 14 í Reykjavík.

Í greinargerð kemur fram breytingin á deiliskipulagi Stekkjarbrekku-Hallsvegi nær til Lambhagavegs 14 vegna uppbyggingu nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu. Um er að ræða breytingu sem felst í því að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingarreit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur (sem er fyrir) er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Í gildandi deiliskipulagi kemur fram að deiliskipulagssvæðið sé innan svæðis sem er á náttúruminjaskrá og nefnist það Úlfarsá og Blikastaðakró.

Að mati Náttúruverndarstofnunar er mikilvægt að óskað sé umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur og Umhverfis- og orkustofnunar varðandi verkefnið.

Umhverfisáhrif

Náttúruverndarstofnun bendir á að fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest í apríl 2022 á grunni laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Úlfarsá hefur vatnshlotanúmerið 104-826-R.

Markmið laganna er að vernda allt vatn (yfirborðsvatn og grunnvatn) og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Þungamiðjan í lögum um stjórn vatnamála er sú krafa að öll vatnshlot skulu vera í a.m.k. góðu vistfræðilegu ástandi (yfirborðsvatn), góðu efnafræðilegu ástandi (yfirborðsvatn og grunnvatn) ásamt þeirri kröfu um að vatnsgæði rýrni ekki.

Náttúruverndarstofnun bendir á að í 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála, þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, segir að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, skulu vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar.

Náttúruverndarstofnun

Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að það komi fram hvert grunnástand árinna sé og auk þess er mikilvægt að það komi fram hver séu helstu áhrifaþættir endurvinnslustöðvarinnar sem geta valdið álagi á hana. Helstu áhrifaþætti að mati Náttúruverndarstofnunar eru frárennsli og möguleg hættu á foki úrgangs.

Náttúruverndarstofnun vill vekja athygli á skýrslu Hafrannsóknarstofnunar¹ þar sem fjallað er um álag sem hefur greinst í ánni. Áhrif þéttbýlis á ár hefur talsvert verið rannsakað og mörg sameiginleg einkenni slíkra áhrifa eru þekkt og hafa verið nefnd „þéttbýlis áa heilkenni“ (urban stream syndrom). Í ánni hefur mældist óvenju hátt magn af nítrat (NO₃-N) en nítrat er algengt í áburði sem notaður er í landbúnaði og við grænmetisræktun. Slík næringarefnainnkoma getur haft mikil áhrif á vöxt þörunga og plantna en þörungablómar vegna ofauðgunar næringarefna er víða þekkt vandamál.

Auk þess segir að mikilvægt er að vakta með reglulegum hætti efnasamsetningu og lífríki Úlfarsár en slík reglubundin vöktun er í dag eingöngu gerð á fiskstofnum árinna.

Því er mikilvægt að sett séu ströng skilyrði um að fráveituvatn berist ekki í ána.

Urðunarstaður

Í greinargerð kemur fram að þar sem Korputorg stendur í dag var áður urðaður úrgangur frá Skarnaverksmiðjunni sem framleiddi lífrænan áburð úr heimilisúrgangi, m.a. plast, bein, tuskur og annar óendurvinnanlegur úrgangur. Ekki er hægt að útiloka að urðun hafi farið fram víðar á svæðinu.

Auk þess segir að verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkvæmdir á svæðinu skal hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að ekki sé hróflað við menguðum jarðvegi þar sem hættu er á að mengun berist út í umhverfið.

Stofnunin vill koma því á framfæri að skv. 9. gr. reglugerðar 1400/2020 um mengaðan jarðveg skal heilbrigðisnefnd gera frummat á aðstæðum. Skv 12. gr sömu reglugerðar er Umhverfis- og orkustofnun að vinna í gerð gagnagrunns yfir menguð svæði eða svæði þar sem grunur er um mengun.² Samkvæmt 13. gr sömu reglugerðar skulu sveitarfélög taka mið af þessari skrá við gerð skipulags.

Virðingarfyllt,

¹ <https://www.hafogvatn.is/static/research/files/1608029612-hv2020-39.pdf>

² <https://kortasja.ust.is/mapview/?app=MENGJ&>

Náttúruverndarstofnun

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Sveinn Kári Valdimarsson

sérfræðingur



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Reykjavík 20. mars 2025

Efni: Ábendingar Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi við Lambhagaveg 14

Mál 110/2025

Veitur hafa rýnt tillögu að nýju deiliskipulagi við Lambhagaveg 14. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingareit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Veitur vekja athygli á að hönnun veitukerfa byggir á ákveðnu byggingarmagni og að lóðin sé skilgreind sem miðsvæði, en ekki sem athafna- eða iðnaðarsvæði.

Þá leggja Veitur áherslu á að fullnægjandi hreinsun ofanvatns fari fram innan lóðarinnar áður en því er veitt í regnvatnskerfi.

Einnig þarf að skoða hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu hafi áhrif á settjörnina sem tekur við affalli og að viðtaki ofanvatnsins, Korpúlfsstaðaá, verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum.

Að lokum óska Veitur eftir að lóð fyrir dreifistöð við Lambhagaveg 14A verði sýnd á uppdrætti.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir



UMSÖGN

Varðar: Stekkjarbrekkur-Hallsvegur, breyting á deiliskipulagi vegna Lambhagavegs 14

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn SORPU bs., dags. 10. júlí 2023, um breytingu á deiliskipulagi Stekkjarbrekkna- Hallsvegur suður vegna lóðarinnar nr. 14 við Lambhagaveg vegna nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóð. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits á lóð er breytt ásamt því að byggingarreiturinn er stækkaður og byggingarmagn aukið, samkvæmt uppdr. Nordic, dags. 8. janúar 2025. Tillagan var auglýst frá 6. febrúar 2025 til og með 20. mars 2025. Ábending og umsagnir bárust frá Minjastofnun Íslands, dags. 12. febrúar 2025, Náttúruverndarstofnun, dags. 7. mars 2025 og Veitum, dags. 20. mars 2025.

Tillagan var auglýst frá 6. febrúar 2025 til og með 20. mars 2025.

Umsagnir bárust frá eftirtöldum aðila:

Minjastofnun Íslands, dags. 12. febrúar 2025.

Náttúruverndarstofnun, dags. 7. mars 2025.

Veitur, dags. 20. mars 2025.

SAMANTEKT:

Almennt ganga ábendingar hagsmunaaðila út á:

- *Lóðin er inni á skilgreindu miðsvæði, en ekki athafna- eða iðnaðarsvæði.*
- *Fullnægjandi hreinsun ofanvatns fari fram innan lóðarinnar áður en því er veitt í regnvatnskerfi.*
- *Skoða hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu hafi áhrif á settjörnina sem tekur við affalli og að viðtaki ofanvatnsins, Korpúlfsstaðaá, verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum.*
- *Mikilvægt að ekki sé hróflað við menguðum jarðvegi þar sem hætta er á að mengun berist út í umhverfið.*

ALMENNT YFIRLIT BREYTINGA:

Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingareit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Efnislegar ábendingar sem bárust eru eftirfarandi:

Náttúruverndarstofnun

Urðunarstaður

Í greinargerð kemur fram að þar sem Korputorg stendur í dag var áður urðaður úrgangur frá Skarnaverksmiðjunni sem framleiddi lífrænan áburð úr heimilisúrgangi, m.a. plast, bein, tuskur og annar óendurvinnanlegur úrgangur. Ekki er hægt að útiloka að urðun hafi farið fram víðar á svæðinu.

Auk þess segir að verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkvæmdir á svæðinu skal hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.

Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að ekki sé hróflað við menguðum jarðvegi þar sem hætta er á að mengun berist út í umhverfið.

Stofnunin vill koma því á framfæri að skv. 9. gr. reglugerðar 1400/2020 um mengaðan jarðveg skal heilbrigðisnefnd gera frummat á aðstæðum. Skv 12. gr sömu reglugerðar er Umhverfis- og orkustofnun að vinna í gerð gagnagrunns yfir menguð svæði eða svæði þar sem grunur er um mengun.² Samkvæmt 13. gr sömu reglugerðar skulu sveitarfélög taka mið af þessari skrá við gerð skipulags.

Ábending: Í greinargerð kemur fram að þar sem Korputorg stendur í dag var áður urðaður úrgangur frá Skarnaverksmiðjunni sem framleiddi lífrænan áburð úr heimilisúrgangi, m.a. plast, bein, tuskur og annar óendurvinnanlegur úrgangur. Ekki er hægt að útiloka að urðun hafi farið fram víðar á svæðinu. Auk þess segir að verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkvæmdir á svæðinu skal hafa samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Náttúruverndarstofnun bendir á mikilvægi þess að ekki sé hróflað við menguðum jarðvegi þar sem hætta er á að mengun berist út í umhverfið.

Svar: Líkt og getið er til um í ábendingu Náttúruverndarstofnunar eru skilmálar þess efnis í deiliskipulagstillögu að verði komið niður á gamlan urðunarstað við framkvæmdir á svæðinu skal haft samband við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur. Ljóst er að ef til þess kemur munu verkferlar skv. 9. gr. reglugerðar 1400/2020 um mengaðan jarðveg virkjast. Þegar hafa verið gerðar jarðvegsrannsóknir á lóðinni og við þá skoðun var skimað eftir ummerkjum frá Skarnaframleiðslunni. Ekki er hægt að sjá nein ummerki þess og myndir frá prufuholum sýna hreinan og eðlilegan jarðveg. Verktakar sem sjá um jarðvinnu verður gert viðvart og fylgst verður með því hvort grunur vakni um mengun. Í slíku tilfelli verður heilbrigðiseftirliti gert viðvart og unnið í samræmi við reglugerð 1400/2020 um mengaðan jarðveg.

Veitur

Efni: Ábendingar Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi við Lambhagaveg 14

Mál 110/2025

Veitur hafa rýnt tillögu að nýju deiliskipulagi við Lambhagaveg 14. Í breytingunni sem lögð er til felst að fyrirkomulagi byggingarreits er breytt, bætt er við byggingareit fyrir afgreiðslu auk þess sem byggingarreitur er stækkaður og byggingarmagn aukið.

Veitur vekja athygli á að hönnun veitukerfa byggir á ákveðnu byggingarmagni og að lóðin sé skilgreind sem miðsvæði, en ekki sem athafna- eða iðnaðarsvæði.

Þá leggja Veitur áherslu á að fullnægjandi hreinsun ofanvatns fari fram innan lóðarinnar áður en því er veitt í regnvatnskerfi.

Einnig þarf að skoða hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu hafi áhrif á settjörnina sem tekur við affalli og að viðtaki ofanvatnsins, Korpúlfsstaðaá, verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum.

Að lokum óska Veitur eftir að lóð fyrir dreifistöð við Lambhagaveg 14A verði sýnd á uppdrætti.

Ábending: Veitur benda á að lóðin er inni á skilgreindu miðsvæði, en ekki á skilgreindu athafna- eða iðnaðarsvæði.

Svar: Móttökustöðvar (endurvinnslustöðvar) eru heimilar á miðsvæðum (M) skv. aðalskipulagi Reykjavíkur 2040, séu þær staðsettar á miðsvæðum sem liggja við stofnbrautir og eru fjarri íbúðarbyggð. Ákvæði þess efnis er að finna í kaflanum „Landnotkun og önnur ákvæði um uppbyggingu og þróun byggðar“ í AR2040 og fellur uppbygging nýrrar endurvinnslustöðvar Sorpu á lóðinni undir það ákvæði. Stöðin verður staðsett á miðsvæði sem liggur að Vesturlandsvegi og er tiltölulega fjarri íbúðarbyggð. Orðalag þetta er að finna í greinargerð deiliskipulagstillögu.

Ábending: Veitur vekja athygli á að fullnægjandi hreinsun ofanvatns fari fram innan lóðarinnar áður en því er veitt í regnvatnskerfi og að skoðað verði hvort fyrirhuguð uppbygging á svæðinu hafi áhrif á settjörnina sem tekur við affalli og að viðtaki ofanvatnsins, Korpúlfsstaðaá, verði ekki fyrir neikvæðum áhrifum.

Svar: Stöðin er hönnuð þannig að allt frárennsli fer um hreinsikerfi áður en það fer út af lóðinni. Á stöðinni er tekið við á útisvæði „þurru“ úrgangi, s.s. plasti, pappa, steinefnum, timbri og nytjahlutum. Gámar eru fjarlægðir daglega, jafnvel oft á dag. Sjaldan verður leki frá efnunum og það sem lekur fer um hreinsikerfi. Innandyra er tekið við spilliefnum og raftækjum. Aðbúnaður þar er í samræmi við kröfur um geymslu slíkra efna og fyrirbyggt að þau leki í frárennsli. Efnin er fjarlægð ört og safnast ekki upp í miklu magni. Stöðin er betur afmörkuð og varin fyrir veðri og vindum en hefð er fyrir hérlandis og sérstaklega er hugað að fokvörnum.

Minjastofnun Íslands sendi inn umsögn en gerði ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulaginu.

Niðurstaða:

Lagt er til að deiliskipulagstillaga verði samþykkt óbreytt að lokinni auglýsingu.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur,

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur M.Sc.