

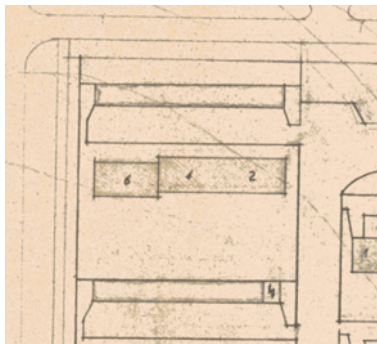


## Álftamýri 2-6 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Álftamýrar 2-6, húsfélags, dags. 27. janúar 2026, ásamt greinargerð ódags., um að koma fyrir sorpgerðum eða djúpgámum á lóð nr. 2-6 við Álftamýri.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Loftmynd

### Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Skv. aðalskipulaginu tilheyrir lóðin og byggingin við Álftamýri 2-6 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústöðum og er á skilgreindu íbúðarsvæði.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Safamýri/Álftamýri, samþykkt í bæjarráði 14. nóvember 1961, ásamt síðari breytingum.

### Umsögn

Húsfélagið í Álftamýri 2-6 óskar eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að útbúin verði sorpgerði/-skýli á lóð eða djúpgámum komið fyrir á lóðinni. Í greinargerð með fyrirspurninni er gerð tillaga að nokkrum staðsetningum og útfærslum og óskað eftir álitum skipulagsfulltrúa á þeim.

Skipulagsfulltrúi áframsendi erindið til skrifstofu umhverfisgæða á umhverfis- og skipulagssviði sem sér um sorphirðu við íbúðarhús og óskaði eftir afstöðu skrifstofunnar til erindisins. Eftirfarandi svör eru því sameiginleg afstaða skrifstofa umhverfisgæða og skipulagsmála.

### Hönnunarviðmið um úrgangslausnir

Reykjavíkurborg hefur samþykkt [hönnunarviðmið um úrgangslausnir](#) við íbúðarhús. Þar koma m.a. fram kröfur til staðsetningar sorplausna. Skv. viðmiðunum er gerð krafa um að við hönnun sorplausna sé gert ráð fyrir að aðstaðan rúmi sorpílát til að flokka í **fimm flokka úrgangs**, óháð því hvers konar ílát eru notuð; tunnur, ker eða gámar. Þetta er til að aðstaða sé fyrir hendi ef auknar kröfur verða gerðar síðar meir um flokkun úrgangs við íbúðarhús.



## Sorpskýli og -gerði - skilgreiningar

Í fyrirspurn húsfélagsins er bæði spurt um möguleg sorpgerði og sorpskýli á lóðinni. Í byggingarreglugerð er sorpgerði skilgreint sem „opið gerði á lóð“ en sorpskýli sem „skýli á lóð“ ætluð fyrir sorpílát. Í hönnunarviðmiðum Reykjavíkur eru sorpskýli- og gerði ekki skilgreind með nánari hætti en gengið er út frá því að munurinn sé sá að gerði sé lágreist (ómannngengt) en skýli sé hærra og manngengt (oftast með þaki). Þetta er í samræmi við myndadæmi sem sýnd eru í hönnunarviðmiðum Reykjavíkurborgar.



MYND 5 Dæmi um skýli fyrir úrgangsilát við fjölbýlishús.



MYND 6 Dæmi um gerði við sérþýli.

## Leyfisskylda og samræmi við skipulag

Bent er á að djúpgámar og manngeng skýli með þaki eru byggingarleyfisskyldar framkvæmdir. Sorpgerði eru ekki byggingarleyfisskyld en ef þau eru 6 m<sup>2</sup> eða stærri eru þau hins vegar háð byggingarheimild frá byggingarfulltrúa. Í grein 6.12.8 í byggingarreglugerð kemur fram að gerð er krafa um að gólf sorpgerðis sé úr efni sem auðvelt er að þrifa og með niðurfalli auk þess sem gert sé ráð fyrir vatnskranu og slöngu þannig staðsettri að hægt sé að nota slönguna við að þrifa sorpgerðið.

Allar framkvæmdir sem eru háðar byggingarleyfi eða byggingarheimild þarf að staðsetja innan byggingarreits á lóðinni. Í eldri byggð þarf því oft að gera breytingu á deiliskipulagi til að skilgreina byggingarreiti fyrir slíkar sorplausnir.

Þegar sorplausnum er komið fyrir í skýli, gerði eða gámum á lóð skal um leið afleggja eldri sorpgeymslur í húsinu. Sækja þarf um byggingarleyfi þar sem gerð er grein fyrir breyttri notkun á rýmum eldri sorpgeymslna.

**Mælt er með að leitað sé ráðgjafar hjá fagaðilum um nánari útfærslur á sorplausnum á lóðinni í kjölfar þessarar umsagnar.**



## Tillögur húsfélagsins

1. *Húsfélagið í Álftamýri 2-6 óskar afstöðu skipulagsfulltrúa til mögulegra staðsetninga djúpgáma, sem sjá má á mynd. Tillögur A, B, C og D eru miðaðar við fjölda djúpgáma sem duga fyrir Álftamýri 2-6.*

Þegar djúpgámum er valinn staður er eitt megin atriðið að nægjanlegt pláss sé til staðar við hlið gáma svo að hirðubíllinn geti ekið upp að hlið gámanna og athafnað sig innan lóðar. Á sama tíma þarf að huga að því að engar fyrirstöður hindri tæmingu; svalir, trjákrónur, ljósastaurar, kjallaratröppur o.s.frv. Að sama skapi þarf að skoða legu lagna.

Engin þeirra staðsetninga sem lagðar eru til ganga upp þar sem ekki er hægt að koma hirðubíl upp að gámum. Af öryggisástæðum má ekki staðsetja bílinn í götu og hífa yfir gangstétt og runna. Einnig hindra lagnir staðsetningu djúpgáma við húsið.

Því er ekki að sjá að raunhæft sé að koma fyrir djúpgámum á lóðinni.

2. *Einnig má sjá möguleika E sem miðar við gáma sem myndu duga fyrir bæði húsið Álftamýri 2-6 og Álftamýri 8-14. Óskað er afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að tvö húsfélög sameinist um djúpgáma.*

Húsfélög geta sameinast um djúpgáma. Hinsvegar er gönguleið úr Álftamýri 4 á bilinu 115-130 metrar sem er langt umfram viðmið Reykjavíkurborgar um hámarksgönguleiðir í djúpgáma (75 m). Því er ekki hægt að samþykkja þessa staðsetningu.

3. *Húsfélagið í Álftamýri 2-6 óskar einnig eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til staðsetninga A, B, C og D fyrir sorpgerði. Í þeim tilfellum væri þörf á að nota amk. tvær staðsetningar til þess að hægt sé að rúma sorpilát sem duga stigagöngunum þremur.*

Séu útbúin tvö gerði á lóðinni þarf að ákveða hvaða húsnúmer fylgir hvoru gerði svo hægt sé að leggja rétt gjald á tunnur. Þetta snýr þá að stigagangi númer 4 sem þarf annaðhvort að fylgja stigangi 2 eða 6. Í hvoru gerði þarf að vera pláss fyrir viðeigandi fjölda/stærðir íláta fyrir alla sorpflokka.

Samkvæmt byggingareglugerð er hámarksfjarlægð frá inngöngum húsa að sorpgeymslu 25 metrar. Í hönnunarleiðbeiningum fyrir úrgangslausnir segir enn fremur að í gróinni byggð skuli úrgangslausnir „ávallt taka mið af byggðarmynstri, arkitektúr, gróðri og hönnun byggðar, og skulu ekki rýra hönnun mannvirkja sem þeim er ætlað að þjóna eða skyggja óhóflega á framhliðar bygginga“. Einnig þarf að huga að því að fjarlægð sorpgerðis sé a.m.k. 3 metrar frá útvegg næsta húss til að tryggja brunavarnir.

**Staðsetninga A** virðist geta uppfyllt þessi skilyrði og því er hægt að fallast á staðsetninguna fyrir sorpgerði fyrir stigaganga 2 og 4 (þó fjarlægð frá inngangi nr. 4 sé aðeins umfram 25 m). Sýna þarf fram á að hægt sé að koma fyrir nægilega stóru gerði og uppfylla allar kröfur hönnunarviðmiða og byggingarreglugerðar, m.a. um fjarlægð frá húsvegg.

**Staðsetning B** gengur ekki vegna nálægðar við bílskúra.

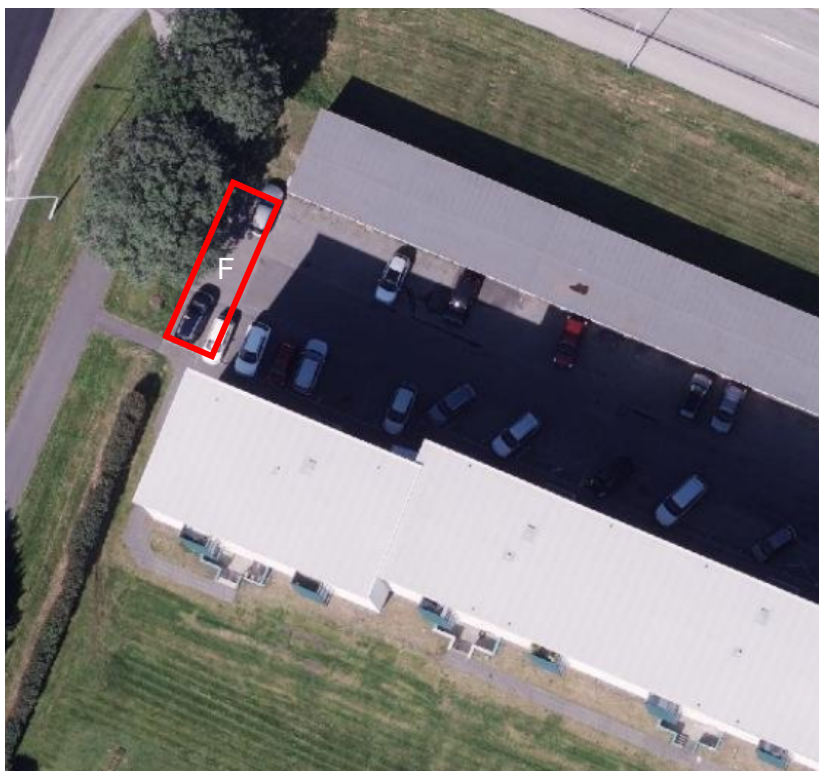
**Staðsetning C** snýr að glugga í íbúð í kjallara í húsi nr. 6. Sorpgerði á þessum stað myndi óhjákvæmilega rýra gæði viðkomandi íbúðar og er því ekki í samræmi við ákvæði hönnunarviðmiðanna um að sorplausnir taki mið af byggðarmynstri og arkitektúr og rýri ekki hönnun núverandi húss. Af þeim sökum er ekki fallist á staðsetninguna.





**Staðsetning D** er innan 25 m fjarlægðar frá inngangi húss nr. 6 en til að fallast á staðsetninguna þarf að tryggja óhindraða gönguleið að gerðinu með því að fjarlægja innstu bílastæðin. Sýna þarf fram á að hægt sé að koma fyrir nægilega stóru gerði og uppfylla allar kröfur, s.s. um fjarlægð frá húsvegg.

**(Ný tillaga) Staðsetning F.** Bent er á að staðsetja mætti sorpgerði í enda núverandi bílastæðis (sjá merkt með rauðu að neðan) en þá þyrfti að fækka bílastæðum til að tryggja nægt pláss fyrir gerðið og umhverfis það, sbr. ákvæði í hönnunarviðmiðum. Sorpgerði á þessum stað gæti þjónað húsum nr. 4 og 6.



4. *Að lokum óskar húsfélagið í Álftamýri 2-6 eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess að reist verði sameiginlegt hjóla- og sorpskýli á lóð sunnan megin við húsið.*

Staðsetning sorpskýlis sunnan við húsið samræmist ekki ákvæðum byggingarreglugerðar um fjarlægð sorpskýla/-gerða frá inngöngum. Því er ekki hægt að fallast á staðsetninguna.

### Niðurstaða

1. Ekki er fallist á djúpgáma á lóðinni.
2. Ekki er fallist á sameiginlega djúpgáma fyrir Álftamýri 2-6 og 8-14 (staðsetning E).
3. Jákvætt er tekið í tillögur um að sorpgerðum sé komið fyrir á staðsetningum A og D, með fyrirvara um að sýnt sé fram á að hægt sé að uppfylla kröfur byggingarreglugerðar og hönnunarviðmiða um sorplausnir. Einnig er bent á mögulega nýja staðsetningu F. Ekki er fallist á sorpgerði á staðsetningum B og C.
4. Ekki er fallist á sameiginlegt hjóla- og sorpskýli sunnan við íbúðarhúsið.



*Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfalli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.*

**f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Ólafur Ingibergsson

verkefnastjóri



**Reykjavík**