

Varðar: Elliðaárvogur, landfylling – umsókn um framkvæmdaleyfi

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 12. september 2025, um framlengingu/endurnýjun á framkvæmdaleyfi vegna landfyllingar í Elliðaárvogi sem felst í að ljúka við landfyllingu sem eftir er í 1. áfanga og stækka landfyllingu á vesturhluta áfanga 1. Einnig er lagt fram bréf Verkis dags. 10. mars 2021 ásamt uppdrætti dags. 11. mars 2021, álit Skipulagsstofnunar dags. 17. mars 2017 um mat á umhverfisáhrifum, matsskýrsla Mannvits dags. í desember 2016 og skýrsla Hafrannsóknarstofnunar dags. í mars 2021 um rannsóknir á laxfiskum í ósi Elliðaáa og Leirvogsár



Hluti AR2040.



Hluti gildandi deiliskipulags.



Loftmynd.

Skipulagsleg staðaAðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 samþykkt í borgarstjórn 21. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 18. janúar 2022.

Samkvæmt aðalskipulaginu er umrætt framkvæmdasvæði inni á skilgreindri íbúðarbyggð, Elliðaárvogs.

Deiliskipulag/Hverfisskipulag

Í gildi er deiliskipulagsáætlun; Bryggjuhverfi vestur, svæði 4 sem samþykkt var í borgarráði 30. ágúst 2018.

Framkvæmdarlýsing

Framkvæmdin sem sótt er um er endurnýjun á framkvæmdaleyfi sem veitt var 15. maí 2021. Framkvæmdin snýst um að ljúka við gerð landfyllingar sem eftir er í 1. áfanga og stækka landfyllingu á vesturhluta áfanga 1. Ástæða stækkaðrar landfyllingar er sú að það þarf að koma fyrir fráveitulögnum og gera lóðir á samþykktu deiliskipulagi byggingarhæfar. Gerður verður grjótnargarður meðfram vesturkanti landfyllingar. Viðbótin sem um ræðir nær inn á svæði sem tilheyrir 3. áfanga.

Flatarmál framkvæmdasvæðis sem tilheyrir 1. áfanga er um 2,1 ha og flatarmál framkvæmdasvæðis innan svæðis sem tilheyrir 3. áfanga er um 1,9 ha. Framkvæmdin er í

samræmi við samþykkt deiliskipulag af Bryggjuhverfi vestur, svæði 4; auglýstu í B-deild stjórnartíðinda 1. nóvember 2018. Framkvæmdin rúmast innan aðalskipulagsmarka og samrýmist markmiðum þess um þróunarsvæði fyrir íbúðabyggingu á þessum reit.

Framkvæmdaáætlun

Unnið hefur verið við landfyllingar í 1. áfanga og feringar á því svæði undanfarin fjögur ár. Efnismagn sem fer í að ljúka gerð landfyllinga er um 150.000 m³. Einnig er ætlunin að byggja upp farghauga til að flýta fyrir sigi, til þess að gera lóðir byggingarhæfar. Áætlað efnismagn í farghauga er um 200.000 m³.

Gerð varnargarðs fer fram utan þess tíma sem laxagöngur eru, og er það í samræmi við úrskurð í framangreindu umhverfismati. Gert er ráð fyrir að garðurinn verði fylltur upp í 5,5 m auk 0,8 m yfirhæðar. Á meðan varnargarðurinn er ekki kominn, verður hægt að haugsetja efni á núverandi landi. Þegar varnargarðurinn er kominn er efni úr efnishaugunum ýtt út að varnargarðinum. Gert er ráð fyrir að landfyllingarefnið og sprengt grjót (kjarni) í varnargarðinn komi með bílum. Áætlað er að það taki 5-6 mánuði að ná fram sigi á hverri lóð. Þegar sigi er lokið á einni lóð er farghaugnum ýtt yfir á næstu lóð.

Niðurstaða

Erindið er framkvæmdaleyfisskilt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar, þar sem um er að ræða gerð landfyllingar

Ekki er lagst gegn því að veitt verði endurnýjað framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd sem er metin vera í samræmi við gildandi aðalskipulag Reykjavíkur 2040 og gildandi deiliskipulag Bryggjuhverfis vestur, svæðis 4.



Yfirlitsmynd af framkvæmd.

Framkvæmdatími: 1. október 2025 – verklok, 1. október 2029.

Í samræmi við uppbyggingaráform er leyfið gefið út til 1. október 2029 frá útgefnum degi. Verði séð fram á breytingar á áætlun (framkvæmdir tefjast að verulegu leyti og/eða ef gerðar verða skipulagsbreytingar á svæðinu þá þarf að sækja um endurnýjun á framkvæmdaleyfi.

Gæta skal varúðar við framkvæmdina og skal virða allar reglur og leiðbeiningar um vinnutíma, merkingar, hávaða og rask við svæðið þannig að framkvæmdin valdi sem minnstu raski. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt. Ekki er heimilt að safna upp haugum af efni til losunar, fyrir utan farghauga sem eru hluti af framkvæmdinni, þannig að það geti valdið jarðvegsfoki eða annarri truflun fyrir íbúa.

Ef framkvæmdaleyfishafi þarf að nýta borgarland við framkvæmdina, t.d. með því að setja upp girðingar, tæki o.fl. skal framkvæmdaleyfishafi afla afnotaleyfis hjá skrifstofu rekstur og umhirðu á Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar. Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum, sem og ef framkvæmdir stoppast yfir lengri tíma í miðju verki.

Framkvæmd skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

Við leyfisveitingu þarf að taka mið af áliti Skipulagsstofnunar dags 17. mars 2017 um mat á umhverfisáhrifum, niðurstaða þess er í megin atriðum eftirfarandi:

„Skipulagsstofnun telur að það mat á umhverfisáhrifum sem farið hefur fram sé nægilegur grundvöllur til leyfisveitinga til 1. áfanga landfyllingar að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

- 1. Gengið verði úr skugga um hættu á mengun úr neðri lögum botnsets, í samráði við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur.*
- 2. Framkvæmdasvæði verði afmarkað með gördum eða öðrum aðgerðum til að takmarka eins og kostur er að grugg berist til búsvæða laxfiska á ósasvæði Elliðaánna. Haft verði samráð við Hafrannsóknastofnun um útfærslu þeirra aðgerða.*
- 3. Framkvæmdatími verði bundinn við þann tíma árs þegar laxfiska er almennt ekki að vænta á ósasvæðinu.“*

Bent er á að í deiliskipulagsuppdráttum/greinargerð geta verið skilyrði sem fara þarf eftir við hönnun/útfærslu landfyllingarinnar.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Þórður Már Sigfússon, skipulagsfræðingur SFFÍ og verkefnastjóri.