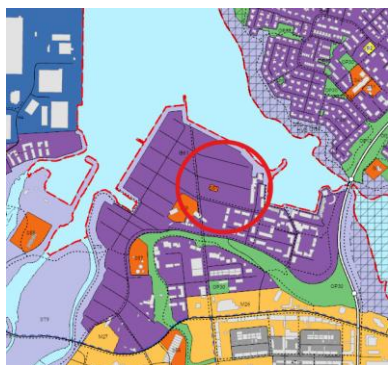




Reykjavík, 25. nóvember 2025 / ÞMS
USK25100130

Varðar: Gjúkabryggja – umsókn um framkvæmdaleyfi

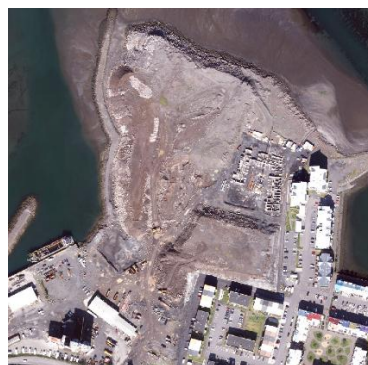
Lögð fram umsókn Veitna ohf., dags. 8. október 2025, um framkvæmdaleyfi vegna lagningu hitaveitustofns í nýja götu í Bryggjuhverfi, Gjúkabryggju, og tengingu dreifilagnar vatnsveitu, hitaveitu og rafveitu inn í tæknirými á lóð nr. 10 við Gjúkabryggju. Einnig eru lagðir fram uppdrættir Verkís, dags. 1. október 2025.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti gildandi deiliskipulag



Loftmynd.

Framkvæmdarlýsing

Framkvæmdin felst í lagningu grunninnviða í nýbyggingarsvæði, nánar tiltekið:

- Lagningu dreifilagna vatnsveitu með tengingu við núverandi stofnlagnir og inn í tæknirými Gjúkabryggju 10.
- Lagningu stofn- og dreifilagna hitaveitu, bæði framrásar og bakrásar, með tengingu við núverandi hitaveitukerfi og inn á húslagnir.
- Lagningu lág- og háspennukerfis rafveitu, jarðvíra og ídráttarröra, með tengingu við dreifistöð 1420 við Tangabryggju.
- Sameiginlegum skurði í akbraut og gangstéttum, sandfyllingum og fullum frágangi yfirborðs.

Allt rask er bundið við skilgreint göturými Gjúkabryggju og tengingar að húsi nr. 10–12.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

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.

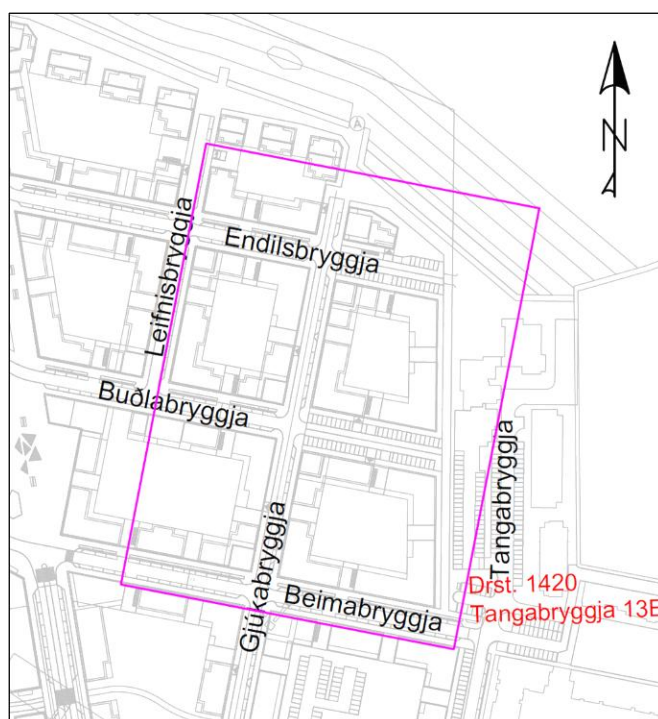


Reykjavík



Samkvæmt gildandi deiliskipulagi Bryggjuhverfis vestur – svæði 4 er Gjúkabryggja skilgreind sem: íbúðargata með þjónustuhlutverki, með gangstéttum beggja megin og skýrt afmörkuðu göturými fyrir innviði og er hún hluti af samþættu götu-, torgs- og inngarðakerfi hverfisins.

Á skipulagsuppdrætti koma fram lóðamörk og byggingarreitir við Gjúkabryggju, ásamt skýrum tengslum við Buðlabryggju, Endilsbryggju og Beimabryggju. Engin skipulögð græn svæði eða leiksvæði liggja að götu á þeim kafla sem framkvæmdin tekur til – heldur húshliðar fjölbýlishúsa.



Afstöðumynd framkvæmdasvæðis.

Umsögn

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 lagningu veitukerfa.

Framkvæmdatími: 1. október 2025 – verklok, 1. júní 2026.

Framkvæmdin er alfarið innan skilgreinds göturýmis og gangstétta samkvæmt deiliskipulagsuppdrætti. Ekki er farið inn á lóðir, byggingarreiti eða skipulögð opin svæði að undanskilinni lóð nr. 10 að Gjúkabryggju.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að grunninnviðir séu lagðir í göturými; framkvæmdin er því í beinu samræmi við fyrirhugaða notkun samkvæmt deiliskipulagi. Engar kvaðir eða stígar á skipulagsuppdrætti þvera fyrirhugaða skurði.

Allar lagnir liggja við götu; lóðarmörk skerðast ekki og ekki er um röskun á byggingarreitum eða yfirborðsformum lóðanna að ræða.



Reykjavík



Til að tryggja samræmi við deiliskipulag skal: yfirborð malbiks, kantsteina og gangstétta byggjast í samræmi við deiliskipulag og samþykkt gatnagerðarhönnun.

Staðsetning og lega lagnar skal vera í samræmi við verkeikningar, enda er bent á að skipulagsuppdættir séu ekki graftarheimild.

Í samræmi við uppbyggingaráform er leyfið gefið út til 1. júní 2026 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, þannig að það geti valdið jarðvegsfoki eða annarri truflun íbúa nærliggjandi svæðis.

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.

Niðurstaða

Að teknu tilliti til framlagðra gagna, verkeikninga og gildandi deiliskipulags er það niðurstaða skipulagsfulltrúa að framkvæmdin er í fullu samræmi við deiliskipulag Bryggjuhverfis vestur – svæði 4 (30.08.2018).

Lagnaleiðir eru innan skilgreinds göturýmis og ekki verður rask á lóðum, byggingarreitum eða skipulögðum opnum svæðum nema á tilgreindri lóð nr. 10 að Gjúkabryggju.

Framkvæmdin styður við uppbyggingu svæðisins og er eðlilegur hluti af innviðum nýs hverfis.

Ekki eru til staðar skipulagsleg sjónarmið sem standa gegn útgáfu framkvæmdaleyfis, með þeim skilyrðum sem fram koma í skilyrðakafli.

Skipulagsfulltrúi gerir því ekki athugasemd við að framkvæmdaleyfi verði veitt fyrir lagningu veitukerfa í Gjúkabryggju, m.t.t. framangreindra skilyrða.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur
Þórður Már Sigfússon,
skipulagsfræðingur SFFÍ og verkefnastjóri.