



Reykjavík, 21. september 2023

Varðar: Kjalarnes, Esjumelar – framkvæmdaleyfi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 31. ágúst 2023 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 25. ágúst 2023, um framkvæmdaleyfi fyrir jarðvegsskipti í landi Esjumela á Kjalarnesi, nánar til tekið fyrir uppgröft og fyllingar vegna fyrirhugaðra nýrra gatna að Norðurgrafarvegi, Málmsléttu og Kalkléttu. Einnig eru lagðir fram upprættir VSÓ ráðgjafar, dags. 23. júní 2023 og 28. ágúst 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Hluti af deiliskipulagsbreytingu, samþykkt 2. júlí 2020

Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022. Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið sem um ræðir staðsett á athafnasvæðum, annars vegar á AT5a Esjumelum norðan vatnaskila (Kalkslétta) og hins vegar AT5b Esjumelar sunnan vatnaskila (Málmsléttu). Norðurgrafarvegur liggur á milli þessara svæða. Lóð nr. 6-10 við Sævarhöfða staðsett í borgarhluta 8 Grafarvogi og tilheyrir annars vegar íbúðarbyggð ÍB61 Elliðaárvogur og hins vegar miðsvæði M27 Malarhöfði.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 21. júlí 2016 ásamt síðari breytingum.

Lýsing á framkvæmd

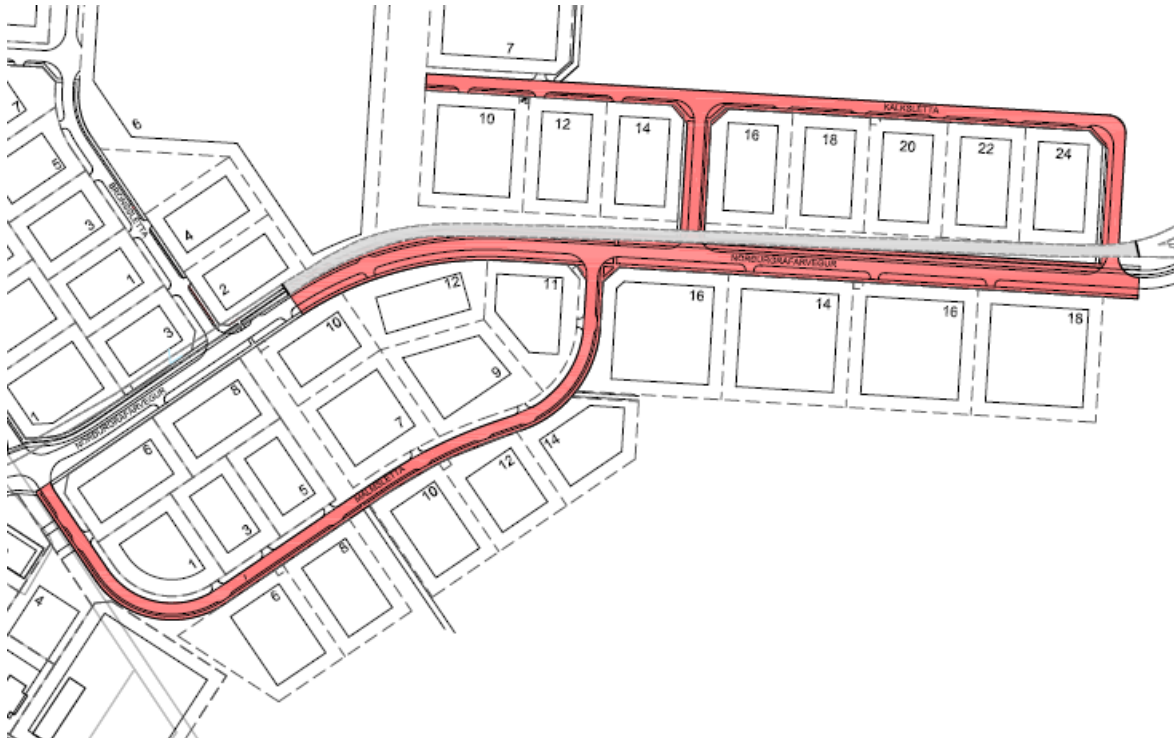
Verkið felur uppgröft og grúsafyllingar undir nýjum götum í Esjumelum, þ.e. Norðurgrafarvegi, Málmsléttu og Kalkslétt eins og sjá má á yfirlitsmynd og þversniðsteikningu í umsókn. Verkið felur ekki í sér endanlegan frágang, lagnavinnu eða malbikun í þessum áfanga. Eingöngu er um að ræða jarðvegsskipti.

Umsögn

Erindið er framkvæmdaleyfisskylt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar, þar sem um er að ræða breytingu lands með jarðvegi svo sem efnislosun og landmótun. Framkvæmdin telst umfangsmikil en mun ekki valda íbúum raski þar sem framkvæmdasvæði telst vera utan alfaraleiðar íbúa. Framkvæmdin er grundvöllur fyrir lagningu gatna á B-hluta athafnasvæðisins skv. breytingum á upphaflegu deiliskipulagi samþykkt 2. júlí 2020.

Framkvæmdatími: Stefnt er að því að framkvæmdir hefjist í byrjun ágúst og ljúki um lok júlí 2025.

Framkvæmdin er í samræmi við landnotkun og framtíðanýtingu svæðis sbr. gildandi aðalskipulagi. Er í samræmi við gildandi deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum.



Yfirlitsmynd framkvæmdasvæðis.

Niðurstaða

Ekki er lagst gegn því að veitt verði framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd í við Esjumela. Það er í samræmi við fyrirhugaða landnotkun svæðisins skv. gildandi aðalskipulagi og í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Framkvæmdaleyfið er gefið út til tveggja ára frá útgefnum degi í samræmi við framkvæmdaáætlun. En verði á breytingar á áætlun, þ.e. ef framkvæmdir tefjast að miklu leyti, þá þarf að sækja um endurnýjun/framlengingu framkvæmdaleyfis.

Framkvæmdarleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum: Taka skal tillit til lóðarhafa umhverfis framkvæmdina þannig að framkvæmdin valdi eins lítili truflun á starfsemi þeirra og hægt er.

Setja þarf upp upplýsingaskilti við framkvæmdastað sem lýsir fyrirhugaðri framkvæmd á myndrænan hátt ásamt því að vera með upplýsingar um framkvæmdatíma og tengilið sem getur veitt nánari upplýsingar um framkvæmdina sjálfa. Áður en framkvæmdir hefjast þarf að upplýsa alla hagaðila næst framkvæmdastað bréfllega um framkvæmdina þar sem gerð er grein fyrir framkvæmdinni á uppdrætti henni lýst í stuttu máli og gefnar upp upplýsingar um upphaf framkvæmda og áætluð verklok.

Farið er fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum sem og ef framkvæmdir stoppast yfir lengri tíma í miðju verki.

Framkvæmdatíma 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.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri