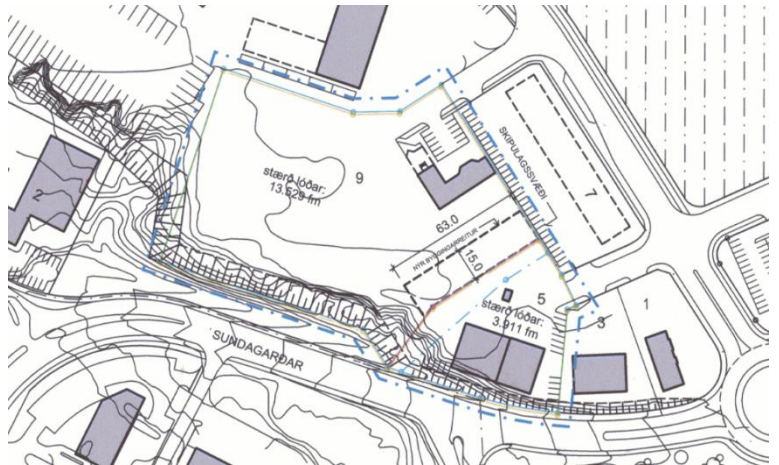


Varðar: Klettagarðar 9 – endurnýjun starfsleyfis

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 8. febrúar 2024 var lagt fram erindi Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 26. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa vegna umsóknar Hringrásar ehf. um endurnýjun starfsleyfi til 31. desember 2024 fyrir eftirfarandi starfsemi að Klettagörðum 9, F2230596, rými 01 0101, 02 0101, 03 0101, 04 0101, 05 0101, 06 0101 og á lóð; móttaka á brotamálmi, móttaka á ökutækjum sem áformað er að farga, smurstöð, bifreiða og vélaverkstæði fyrir eigin bíla, flutningi úrgangs, flutningi spilliefna og olúgeymum til eigin nota. Starfsemi hefur verið þarna um langt árabíll en áformað er að hún flytji á árinu og eru flutningar hafnar að einhverju leyti. Óskað er eftir umsögn um hvort starfsemin sé í samræmi við skipulag.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040
erindi



Breyting á deiliskipulagi fyrir lóðina, samþykkt 14. febrúar 2003

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 staðsett í borgarhluta 4 Laugardal og er skilgreint sem hafnarsvæði H4 Sundahöfn.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, samþykkt 26. október 1999 með síðari breytingum, þar á meðal tvær sem varða lóð nr. 9 við Klettagarða, samþykkt 200 og 2003.

Umsögn

Húsin á lóðinni eru annars vegar skrifstofuhúsnæði, byggt árið 1997 og 5 skemmur, byggðar árið 2005 skv. fasteignaskrá. Óskað er umsagnar skipulagsfulltrúa á umsókn Hringrásar ehf. um endurnýjun starfsleyfi til 31. desember 2024 fyrir eftirfarandi starfsemi á lóðinni; móttaka á brotamálmi, móttaka á ökutækjum sem áformað er að farga, smurstöð, bifreiða og vélaverkstæði fyrir eigin bíla, flutningi úrgangs, flutningi spilliefna og olúgeymum til eigin nota.

Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem hafnarsvæði H4 – Sundahöfn (Klettasvæði, Vogabakki og Kleppsvík). Á svæðinu er gert ráð fyrir flutningahöfn með vörugeymslum og vörudreifingu auk aðstöðu fyrir skemmtiferðaskip. Starfsemi sem fellur undir skilgreiningu athafnasvæða sbr. skipulagsreglugerð, er almennt heimil, sem og starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en þá starfsemi þarf að tilgreina sérstaklega í deiliskipulagi. Í deiliskipulagi kemur fram á flestum lóðum sé a.m.k. eitt af eftirtöldu: Umbúðaframleiðsla, vörugeymslur, skrifstofur, flutningur og þjónusta. Ekki er tekið sérstaklega fram um starfsemi á lóð nr. 9 við Klettagarða.

Í skipulagsreglugerð er landnotkunarflokkarnir athafnasvæði og iðnaðarsvæði skilgreindir svo:

e. *Athafnasvæði (AT).*

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.

f. *Iðnaðarsvæði (I).*

Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólþælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

Í breytingum á deiliskipulagi, samþykktar 2000 og 2003, var lóðamörkum breytt en 2003 var auk þess bætt við byggingarreit í suðausturhorni lóðarinnar fyrir 6 smærri hús, 9,5 m*12,0 m að grunnfleti til geymslu á brotamálmum, rafgeymum og öðru sem til fellur við niðurbrot.

Sérskilmálar fyrir lóðina Klettagarðar 9:

Innan nýs byggingarreits í suðaustur horni lóðarinnar er heimilt að byggja 6 smærri hús sem eru 9,5 m x14,0 m að grunnfleti til geymslu á brotamálmum, rafgeymum og öðru er til fellur við niðurbrot.

Landhæð í byggingarreit er u.þ.b. í kóta 3,90.

Leyfileg hámarkshæð bygginga er í kóta 12,0.

Nýingarhlutfall lóðar er 0,5 sbr. almenna skilmála.

Stærð lóðar verður 13.529 fm eftir breytingu á deiliskipulagi.

Í deiliskipulagi virðist því gert ráð fyrir að á lóðinni sé stundað niðurbrot á ökutækjum eða öðrum stærri hlutum úr málm og geymslu á rafgeymum.

Sótt er um endurnýjun starfsleyfis sem felst í móttöku á brotamálmi, móttaka á ökutækjum sem áformað er að farga, smurstöð, bifreiða og vélaverkstæði fyrir eigin bíla, flutningi úrgangs, flutningi spilliefna og olíugeymum til eigin nota. Skv. heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur er ekki um að ræða viðbót við núverandi starfsleyfi, aðeins endurnýjun.

Þar sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir og heimilar að stundað sé niðurbrot og geymslu á rafgeymum má segja að heimild sé til iðnaðarstarfsemi á lóðinni. Því eru ekki gerðar athugasemdir við endurnýjun starfsleyfis.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við endurnýjun starfsleyfis. Er í samræmi við deiliskipulag og aðalskipulag.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri