



Reykjavík, 14. október 2025
USK25080322

Krummahólar 6 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa

Lögð fram fyrirspurn Krummahóla 6, húsfélags, dags. 29. ágúst 2025, um að setja niður djúpgáma á lóð nr. 6 við Krummahóla.



Hverfisskipulag.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040

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 í Krummahólum 6 borgarhluta 6. breiðholt og er hluti af íbúðarsvæði.

Hverfisskipulag: Í gildi er hverfisskipulag fyrir Breiðholt, sem tók formlega gildi 4. maí 2022 með birtingu auglýsingar í B-deild stjórnartíðinda. Krummahólar 6 eru hluti af skilmálalæiningu 6.3.2.

Umsögn

Húsið á lóð nr. 6 við Krummahóla er fjölbýlishús byggt árið 1976. Á lóðinni er einnig að finna bílskúr sem byggður var árið 1977. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á því að fá að koma fyrir djúpgámum á lóðinni.

Í hverfisskipulagi segir:

Almennt gildir að stakstæð mannvirki á lóð, sem fjallað er um í þessum skilmálalið, skuli staðsetja innan takmarkaðs byggingarreits. Þó er heimilt að fara út fyrir takmarkaða byggingarreitinn að lóðamörkum sem snúa að borgalandi vegna sorplausna. Einnig er heimilt að fara með önnur skýli og/ eða smáhýsi upp að lóðamörkum ef samþykki lóðarhafa aðliggjandi lóða liggur fyrir.

Þetta á líka við um djúpgáma en almennt er þess krafist að þeir séu staðsettir innan byggingarreits.



Leitað var umsagnar skrifstofu umhverfisgæða vegna málsins. Í umsögn skrifstofu umhverfisgæða dags. 8. september 2025 kemur fram að sjálfsagt sé að setja upp djúpgáma við eldri hús. Þó séu meðfylgjandi gögn ekki nægilega góð til þess að hægt sé að taka afstöðu til málsins að svo stöddu. Til þess að hægt sé að taka afstöðu til málsins þurfi m.a. uppdrætti sem sýna akstursleiðir og stöðu hirðubíls við losun gáma. Einnig vantar upplýsingar um stærðir og tegund gáma. Gámarnir eru háðir samþykki borgarinnar. Skrifstofa umhverfisgæða bendir einnig á Samþykkt um meðhöndlun úrganga í Reykjavík og Hönnunarviðmið um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík.

Ekki eru því gerðar skipulagslegar athugasemdir við að djúpgámum sé komið fyrir á lóðinni en þó þarf að skila inn ítarlegri gögnum þegar sótt er um byggingar leyfi fyrir framkvæmdinni. Gámar og staðsetning þeirra innan lóðarinnar skal vera í samræmi við samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavík og Hönnunarviðmið um úrgangslausnir í Reykjavík.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við að djúpgámum sé komið fyrir á lóðinni. Senda þarf inn ítarlegri gögn þegar sótt er um byggingarleyfi fyrir framkvæmdinni (sbr. umsögn hér að ofan).

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 tilfelli 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

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar
verkefnastjóri



Reykjavík