

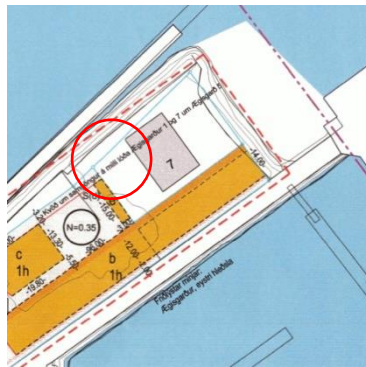


Varðar: Ægisgarður 7 – beiðni um umsögn fyrir HER

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júlí 2023 var lögð fram beiðni Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur, dags. 11. júlí 2023, um umsögn um hvort umsókn Stálsmiðjunnar-Framtak ehf. um endurnýjun á starfsleyfi fyrir starfsemi fyrirtækisins á lóð nr. 7 við Ægisgarð samræmist skipulagi og gildistíma starfsleyfis.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Götumynd

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 lóðin staðsett á Hafnarsvæði H3 Hafnarsvæði miðborgarsvæðis.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Slippa-og Ellingsenreitur, samþykkt 26. apríl 2007 með síðari breytingum.

Umsögn

Byggingin á lóð nr. 7 við Ægisgarð er rafmagnsverkstæði, byggt árið 1996 skv. fasteignaská. Óskað er eftir áliti skipulagsfulltrúa umsókn Stálsmiðjunnar-Framtak ehf. um endurnýjun á starfsleyfi fyrir starfsemi fyrirtækisins á lóðinni.

Samkvæmt aðalskipulagi er lóðin og byggingin staðsett á Hafnarbakka miðborgar – Hafnir. Á svæðum fyrir hafnir og hafnarmannvirki er gert ráð fyrir „mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafna.“ Þar er „einkum gert ráð fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningar fyrir hafnarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, auk þess sem starfsemi athafna- og iðnaðarsvæða getur verið heimil.“ segir í aðalskipulagi.

Fyrir svæði H3, segir í gildandi aðalskipulagi: „Hafnarbakkinn í jaðri miðborgar. Fjölbreytt hefðbundin hafnarstarfsemi með áherslu á þjónustu við skemmtiferðaskip, fiskiskip og báta, menningarstarfsemi og ferðaþjónustu. Verslun og þjónusta og hótél og veitingastaðir eru heimil á þessu svæði.“

Í deiliskipulaginu frá árinu 2007 segir að á reit R15 væri æskilegt að byggja atvinnuhúsnæði sem yrði opið almenningi á jarðhæð, byggingin verði verulega áberandi í umhverfinu alls staðar að á hafnarsvæðinu og starfsemi í henni afgerandi fyrir þróun borgarlífs við vesturhluta hafnarinnar. Þar var gert ráð fyrir að núverandi hús myndu víkja og að skilgreind yrði breytt lóð Ægisgarður 5 undir nýbyggingar er hýsa ferðatengda starfsemi. Í deiliskipulagsbreytingu, samþykkt 15. mars 2018, sem er tölverð umbylting á

upphaflega deiliskipulagi, er gert ráð fyrir að svæði 6 verði skipt í 3 lóðir, Ægisgarður 1,5 og 7 þar sem kvóð er um samgöngur á milli lóðar nr. 1 og nr. 7 um norðvesturhluta lóðar nr. 5 við Ægisgarð. Á lóð nr. 5 er gert ráð fyrir húsum fyrir ferðatengda þjónustu, þ.m.t. upplýsingar til ferðamanna og veitingasala, almenningssalarni, geymsluéiningar, skyggni og skjólveggi. Ekki er minnst sérstaklega á húsið á lóð nr. 7 en vísað í eldri skilmála að öðru leyti. Ekki er þó lengur gert ráð fyrir að húsið víki.



Úr gildandi deiliskipulagi: þrívíddarmynd af fyrirhugaðri uppbyggingu

Fyrirspurnin snýst um endurnýjun á starfsleyfi fyrirtækisins Stálsmiðjan-Framtak ehf. Starfsemin felst í viðgerðum og viðhaldi á skipum í slippnum í Reykjavíkurhöfn og rekstri vélsmiðju. Spurt er hvort starfsemin samræmist gildandi skipulagi og gildistíma starfsleyfis en starfsleyfi HER eru alla jafna gefin út til 12 ára í senn.

Í upprunalegu deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að á lóðinni yrði byggt nýtt hús, atvinnuhúsnæði sem sé opið almenningu á jarðhæð fyrir ferðatengda starfsemi. Í breytingum á deiliskipulagi var þessum hlutverki að nokkru leyfi komið fyrir á lóð nr. 5, sem er „framhlíð“ götunnar. Enn er pláss fyrir fleiri hús, norðar við þau hús sem þegar eru risin.

Meðan slippurinn er enn nýttur og eftirspurn eftir þjónustu Stálsmiðjunnar-Framtak er heimilt að endurnýja starfsleyfi þess á þessum stað. Starfsemin er í samræmi við aðalskipulag þar sem á svæði H3 er starfsemi athafna- og iðnaðarsvæða heimil.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við endurnýjun starfsleyfis fyrir Stálsmiðjuna-Framtak á lóð nr. 7 við Ægisgarð, samræmist landnotkun.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri