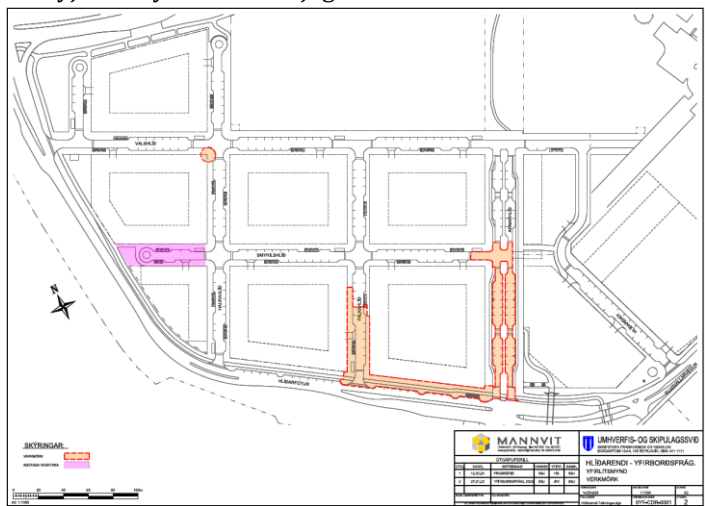


## Hlíðarendi - Framkvæmdaleyfi

Lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 8. maí 2023, um endurnýjun á framkvæmdaleyfi vegna gatnagerðar að Hlíðarenda þar sem m.a. stendur til að klára frágang Fálkahlíðar frá Nauthólsvegi langleiðina að Smyrilshlíð, Nauthólsveg að norðanverðu milli Fálkahlíðar og Arnarhlíðar ásamt Arnarhlíð milli Nauthólsvegar og Smyrilshlíðar. Samhliða þessu þarf að tengja lagnir veitna að Haukahlíð 2 en sú lóð er komin í uppbyggingu. Á næsta ári er gert ráð fyrir að klára gönguleiðina með Flugvallarvegi að norðan milli Arnarhlíðar og Hlíðarenda ásamt frágangi borgarlands samhliða uppbygginu við Haukahlíð. Óskað er eftir endurnýjun á leyfi til næstu fjögurra ára.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Yfirlitsmynd Hlíðarendi – verkmörk yfirborðsfrágangs (til hægrri) og aðstaða verktaka sumarið 2023, 2.útg. 27.01.2023

## 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. Samkvæmt landnotkun gildandi aðalskipulags er Hlíðarendi miðsvæði (M5).

**Deiliskipulag:** Í gildi er deiliskipulag *Hlíðarendi* staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þann 29. desember 2010 ásamt síðari breytingum.

## Umsögn

Lögð er fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 8. maí 2023, um framlengingu á framkvæmdaleyfi vegna gatnagerðar sem felst í jarðvegsskiptum, lögnum og yfirborðsfrágangi. Með upphaflegri framkvæmdaleyfisumsókn var lögð fram tillaga Landmótunar, dags. 14. janúar 2016, að yfirborðsfrágangi. Í lýsingu fyrri erinda vörðuðu fyrstu áfangar jarðvegsskipti framkvæmdasvæðis ásamt framkvæmdavegum. Seinni áfangar vörðuðu lagnir og yfirborðsfrágang. Unnið er samkvæmt deiliskipulagi Hlíðarenda. Gróflega skiptust framkvæmdaáfangar í að árið 2016 fóru fram jarðvegsskipti og lagningu framkvæmdavega og lagna, árið 2017 jarðvegsskipti, framkvæmdavegi, lagnir og yfirborðsfrágang, og árið 2018 jarðvegsskipti, lagnir og yfirborðsfrágang. Í dag eru byggingaframkvæmdir á svæðinu enn í gangi.

Framkvæmdir í borgarlandi ráðast sem fyrr af uppbyggingu lóðarhafa þar sem veitustofnanir og Reykjavíkurborg þurfa að haga sínum framkvæmdum í takt við uppbyggingu svæðisins. Nú liggur fyrir að klára þarf frágang Fálkahlíðar frá Nauthólsvegi langleiðina að Smyrilshlíð, Nauthólsveg að norðanverðu milli Fálkahlíðar og Arnarhlíðar ásamt Arnarhlíðar milli Nauthólsvegar og Smyrilshlíðar. Samhliða þessu þarf að tengja langir veitna að Haukahlíð 2 en sú lóð er komin í uppbyggingu. Á næsta ári er gert ráð fyrir að klára gönguleiðina með Flugvallarvegi að norðan milli Arnarhlíðar og Hlíðarenda ásamt frágangi borgarlands samhliða uppbyggingu við Haukahlíð. Búið er að úthluta lóðum nr. 4 og 6 við Haukahlíð og líklegt er að framkvæmdir hefjist þar á þessu eða næsta ári og gætu þær lóðir verið í uppbyggingu næstu þrjú til fjögur árin. Þá er gert ráð fyrir að fullgera Arnarhlíðarásinn innan Hlíðarendasvæðisins og tengja við Snorrabraut vegna fyrirhugaðrar Borgarlínu, sjá skýringamynd:



Á þessum forsendum er óskað eftir framlengingu á framkvæmdaleyfi Hlíðarenda til næstu 4 ára. Vegna umsókna um aðstöðuleyfi er bent á að staðsetning undir aðstöðu verktaka í botnlanga Smyrilshlíðar milli lóða nr. 4 og 6 við Haukahlíð er ætluð undir verklegar framkvæmdir vegna frágangs Fálkahlíðar og Arnarhlíðar sumarið 2023 (innan sporöskjulaga strikalínu á mynd). Seinni framkvæmdir kalla mögulega á aðrar heppilegar staðsetningar undir aðstöðu verktaka.

Erindið sem sótt er um er framkvæmdaleyfisskilyt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar þar sem um er að ræða nýja vegi, nýjar lagnir, auk þess sem framkvæmdin telst meiriháttar og breytir ásjúnd umhverfisins. Framkvæmdin er talin umfangsmikil og nær yfir langt tímabil með tilheyrandi riski fyrir notendur á íþróttasvæðinu og nágrenna þess.

Í samræmi við eldra útgefið framkvæmdaleyfi vegna framkvæmdavegar fyrir eina götu, lóðir D og F skv. skilgreiningu í deiliskipulagi, útgefið 10. apríl 2015 og 11. mars 2016, þá er framkvæmdaleyfið háð þeim skilyrðum að verkin verði unnin í samráði við starfshóp um vöktun á vatnafari og lífríki Vatnsmýrar vegna framkvæmda við Hlíðarenda samkvæmt nánari skilmálum á þann hátt að frágangur að verki loknu verði með fullnægjandi hætti að mati skipulagsfulltrúa. Einnig skal leyfið háð þeim skilyrðum sem komu fram í eldra útgefnum leyfum að kanna skuli stöðu grunnvatns þar sem við á áður en framkvæmdir hefjist og meta möguleg áhrifasvæði þar sem vöktunar á grunnvatnsstöðu og vatnsbúskap er ætíð þörf í aðdraganda framkvæmda og á meðan á þeim stendur.

Á fyrirhuguðum framkvæmdatíma þá eru kvaðir um mælingar og eftirlit með yfirborðsrennsli og grunnvatnsstöðu á ákvörðuðu áhrifasvæði í nágrenni framkvæmdasvæðis og friðlandsins í Vatnsmýrinni. Einnig skal vera reglubundið eftirlit með framvindu jarðvegsframkvæmda og dælingu vatns úr grunni byggingarreita. Þar segir einnig að gæta skuli þess að raska grunnvatnsstöðu og vatnsbúskap friðlandar Vatnsmýrar og Tjarnarinnar sem minnst á framkvæmdatíma. Við eftirlit með slíkum áhrifum skal ákvarða hvort þörf sé á uppbotarvatni til handa friðlandinu eða Tjörninni og með hvaða hætti framkvæmdaáðili þurfi að koma að slíkum mótvægisáðgerðum. Ef komið verður niður á mengaðan jarðveg verður að tilkynna Heilbrigðiseftirliti Reykjavíkur um það strax og fá leiðbeiningar um meðhöndlun mengaðs jarðvegs Mengunarvarnir frá vélum skulu vera vera til staðar.

## Niðurstaða

- Ekki er lagst gegn því að veitt verði framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag. Í samræmi við uppbyggingaráform þá er leyfið gefið út til fjögurra ára frá útgæfnum degi. Verði séð fram á breytingar á áætlun (ef framkvæmdir tefjast að verulegu leyti og/eða ef gerðar verða skipulagsbreytingar á svæðinu) þá þarf að sækja um endurnýjað 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 eins og mögulegt er. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt vegna viðkvæmrar staðsetningar þess við hlið íþróttasvæðis og inn í íbúðabyggð. Ekki er heimilt að safna upp stórum haugum af efni til losunar þannig að það geti valdið jarðvegsfoki eða annarri truflun fyrir íbúa og notendur svæðisins.
- Ef framkvæmdaleyfishafi þarf að nýta borgarland við framkvæmdina, t.d. með því að setja upp girðingar, merkingar, tæki ofl. skal framkvæmdaleyfishafi afla framkvæmdaheimildar og sækja um aðstöðuleyfi ef svo ber undir 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. 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. umhverfis- og skipulagssviðs, skipulagsfulltrúa,  
**Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt.**