



## Kvistaland 26 – Framkvæmdaleyfi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 3. október 2024 var lögð fram umsókn umhverfis- og framkvæmdasviðs, dags. 25. september 2024, um framkvæmdaleyfi vegna stækkunar á lóð nr. 26 við Kvistaland, leikskólalóð Kvistaborgar, til suðurs og lagningar nýs göngustígs meðfram lóðarstækkun.



Deiliskipulag.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040  
Loftmynd af lóðinni



## 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 á Kvistalandi 26 borgarhluta 5 Háaleiti-Bústaðir og er á skilgreindu svæði S, samfélagsþjónusta.

Deiliskipulag/ Hverfisskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Fossvogshverfi, samþykkt 6. febrúar 1968, ásamt síðari breytingum.

## Umsögn

Húsið á nr. 26 við Kvistaland er leikskóli. Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa á veitingu framkvæmdaleyfis vegna stækkunar á leikskólalóð Kvistaborgar til suðurs og nýr göngustígur meðfram lóðarstækkun. Lóðaverktaki notar smávélar vegna þrengsla og verður með aðstöðusköpun syðst á lóðinni. Áætluð verklok eru áramótin 2024/25.

Í deiliskipulagsbreytingu fyrir lóðina sem samþykkt var 13. október 2022 er gert ráð fyrir umræddri framkvæmd. Á mæliblaði dags. 2. febrúar 2023 er einnig gert ráð fyrir framkvæmdinni. Í deiliskipulagi er tilgreint að um sé að ræða stækkun lóðar sem nýtt verður sem útivistarsvæði og/eða til útikennslu. Stækkunin fer inn á opið svæði en á því eru tveir stígar. Í stað þeirra verður lagður nýr stígur í samræmi við deiliskipulag.

Framkvæmdin er ekki umhverfismatsskyld.



Framkvæmdarleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum: Taka skal tillit til þess að um íbúðarsvæði er að ræða og skal virða allar reglur og leiðbeiningar um vinnutíma, merkingar, hávaða og rask við íbúa götunnar og nærliggjandi svæða þannig að framkvæmdin valdi sem minnstu truflun. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt.

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. Áður en framkvæmdir hefjast þarf að upplýsa alla hagaðila næst framkvæmdastað bréflaga 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.

Þar sem leyfishafi þarf að nýta borgarland við framkvæmdina skal framkvæmdaleyfishafi afla afnotaleyfis af borgarlandi hjá umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar.

Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum sem og ef framkvæmdir stöðvast yfir lengri tíma í miðju verki. Tryggja skal öryggi á vinnustað sem og öryggi vegfarenda í nálægð við vinnusvæði. Jafnframt skal tryggja aðgengi að húsum sé óhindrað.

#### **Niðurstaða**

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við útgáfu framkvæmdaleyfis vegna stækkunar á lóðinni að Kvistalandi 26 og lagningu nýs göngustígs sunnan við ný lóðarmörk. Framkvæmdin er í samræmi við deiliskipulag sem og útgefið mæliblað.

#### **f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar

verkefnastjóri



**Reykjavík**