



Reykjavík, 27. júní 2024

Miðleiti 2-6 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa – USK24030121

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 13. júní 2024 var lögð fram fyrirspurn Jóhanns Rúnars Björgvinssonar, dags. 8. mars 2024, um að setja djúpgáma á lóð nr. 2-6 við Miðleiti. Einnig eru lagðar fram ljósmyndir. Fyrirspurninni var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 27. júní 2024.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulag



Möguleg staðsetning djúpgáma

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 er Miðleiti 2-6 í skilgreindri íbúðarbyggð.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag fyrir Kringlubæ - II áfanga, samþykkt í borgarráði þann 3. febrúar 1981. Vinna við hverfisskipulag hverfisins er í gangi og er áætlað að henni ljúki 2025.

Umsögn

Óskað er eftir afstöðu skipulagsfulltrúa til þess hvort heimilt væri að koma fyrir djúpgámum á lóð fjölbýlishússins við Miðleiti 2-6.

Skrifstofa skipulagsfulltrúa gerir almennt ekki skipulagslegar athugasemdir við að þar sem aðstæður leyfa sé djúpgámum komið fyrir á lóðum fjölbýlishúsa og notkun á eldri sorpgeymslum breytt. Slíkar breytingar geta auðveldað til muna sorpflokkun og bætt nýtingu á núverandi mannvirkjum. Sækja þarf um byggingarleyfi fyrir framkvæmdunum.

Bent er á að ef breyta á sorpílátum og/eða fyrirkomulagi sorplausna á lóð þarf að fylgja hönnunarviðmiðum um úrgangslausnir við íbúðarhúsnæði í Reykjavík¹ sem umhverfis- og skipulagssvið hefur gefið út. Sterklega er mælt með því að löggiltur fagaðili sé ráðinn til að rýna mögulega staðsetningu djúpgáma með hliðsjón af hönnunarviðmiðunum og í framhaldinu sækja um byggingarleyfi og sjá um samskipti við viðeigandi skrifstofur á umhverfis- og skipulagssviði, s.s. skrifstofu umhverfisgæða, byggingarfulltrúa og skipulagsfulltrúa.

Sömuleiðis er mikilvægt að hafa samráð við veitu- og/eða fjarskiptafyrirtæki sem átt geta lagnir undir yfirborði lóðarinnar. Á útgefnu mæliblaði fyrir lóðina frá 1981, á því svæði sem nefnt er sem möguleg staðsetning fyrir djúpgáma, er merkt kvöð um jarðsímastrengi. Þá er hitaveitulögn undir

¹ <https://fundur.reykjavik.is/sites/default/files/agenda-items/honnunarvidmid.pdf>

gangstíg í jaðri lóðarinnar en kvöð um gröft vegna hennar gæti náð inn á lóðina við Miðleiti 2-6, á sama svæði og kvöð um jarðsímastreng liggur. Ganga þarf úr skugga um hjá viðeigandi veitu- eða fjarskiptafyrirtækjum hvort slíkar kvaðir hafi áhrif á mögulega staðsetningu djúpgáma.

Af ofangreindu má ráða að miserfitt getur verið að koma fyrir djúpgámum á eldri lóðum fjölbýlishúsa þar sem ekki var gert ráð fyrir þeim í upphafi.

Niðurstaða

- Ekki er gerð skipulagsleg athugasemd við að djúpgámum sé komið fyrir á lóðinni ef staðsetning og fyrirkomulag er samkvæmt hönnunarviðmiðum um úrgangslausnir og tekur mið af kvöðum á lóðinni.
- Sterklega er mælt með því að fengin sé ráðgjöf löggilds sérfræðings.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Ólafur Ingibergsson, sérfræðingur hjá hverfisskipulagi