



Reykjavík, 14. nóvember 2024

Umsögn: varðar breytingu skilmálum deiliskipulags Ofanleitis 1 og 2.

Tillagan var grenndarkynnt frá 7. ágúst 2024 til 4. september 2024.

Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir:

Reitir fasteignafélag, húseigendur að Kringlunni 1 í Reykjavík og Kringlureits ehf.

Athugasemdin er svohljóðandi

*Efni: Athugasemdir Reita fasteignafélags hf. sem húseiganda Kringlunnar 1 í Reykjavík. Lýsingu innan þéttbýlis og dreifbýlis þarf að nálgast á heildrænan hátt þar sem velferð íbúa er sett í forgrunn. Lýsingaráætlun þarf því bæði að vera í samhengi við umhverfi sitt og virka sem samþættandi þáttur í heildarsýn byggðarinnar. Líkt og Reykjavíkurborg hefur vitneskju um að þá stendur til að reisa íbúðar- og þjónustubyggð á lóð Kringlunnar 1 í Reykjavík. Reitir, sem eigendur Kringlunnar 1, telja að lýsing sem stafar af LED-skilti sem þessu, muni óhjákvæmilega valda íbúum sem og öðrum í nærumhverfi þess, ónæði. Það sé mat Reita að LED-skilti af þessari stærðargráðu eigi ekki heima í nágrenni við íbúðabyggð og sé til þess fallið að valda sjónmengun íbúa og annarra á svæðinu. Í ljósi alls framangreinds mótmæla Reitir fyrirhugaðri uppsetningu LED-skiltisins. Reitir benda á að það sé markmið félagsins að takmarka neikvæð grenndaráhrif fyrirhugaðrar íbúðabyggðar. Jafnframt óska Reitir þess að Reykjavíkurborg beiti þeim tiltæku ráðum að koma í veg fyrir að framangreint verði samþykkt og þá fyrirhuguðu sjónmengun sem undir liggur.*

#### Svar:

Á kringlusvæðinu er í vinnslu deiliskipulagstillaga sem að gerir ráð fyrir uppbyggingu íbúða á reitnum hinum megin við Listabraut. Deiliskipulagsbreyting fyrir Ofanleiti 1 og 2 tekur til stafræns skiltis sem snýr ekki í átt að umræddri uppbyggingu. Tekið er fram í skilmálum deiliskipulagsins að „Skiltið skal vera lágstemmt, og fylgja að öllu leyti þeim leiðbeiningum sem gilda hverju sinni um skilti innan Reykjavíkur, þar með talið birtustig.“

Skiltið skal vera búið dagsbirtuskynjara og er einnig hægt að slökkva á því. Samkvæmt samþykkt um skilti í Reykjavík er mesti ljómi skiltis sem heimilaður er 300 cd/m<sup>2</sup>.

Í skiltum sem laga sig að umhverfisbirtunni skal fylgja þrepaskiptingu þar sem ljóminn stigmagnast jafnt og þétt yfir daginn, nær hámarki þegar sólin er hæst á lofti og minnkar svo jafnt og þétt þangað til myrkur er skallið á. Ljómi skiltisins í dagsbirtu og í myrkri er undir þeim mörkum sem samþykkt um skilti í Reykjavík segir til um.

Lagt er til að sett verði í skilmála deiliskipulagsins að slökkt verður á skiltinu að nóttu til, frá 22:00 að kvöldi til kl. 08:00 að morgni.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur,  
Birgitta Rut Skúlad. Hjörvar,  
verkefnastjóri