



## Varðar: Sævarhöfði 6-10 – framkvæmdaleyfi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 24. ágúst 2023 var lögð fram umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds, dags. 9. ágúst 2023, um framkvæmdaleyfi vegna fyrirhugaðra framkvæmda nýrra gatna og bygginga á Ártúnshöfða sem felst í að uppgrafið mengað jarðvegsefni verði geymt á lóð nr. 6-10 við Sævarhöfða. Einnig er lagt fram Minnisblað Eflu, dags. 31. júlí 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Loftmynd

## 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 lóð nr. 6-10 við Sævarhöfða staðsett í borgarhluta 8 Grafarvogi og tilheyrir annars vegar íbúðarbyggð ÍB61 Elliðaárvogur og hins vegar miðsvæði M27 Malarhöfði.

Deiliskipulag: Ekkert heildardeiliskipulag er í gildi fyrir svæðið en margar skipulagsbreytingar hafa samt sem áður verið skráðar á svæðið.

## Lýsing á framkvæmd

Verkið felur í sér að 63.000 m<sup>3</sup> af uppgröfnu, menguðu jarðvegsefni (gulmerktu á mynd), sem er þó nógu gott til notkunar á atvinnusvæði, verði geymt á lóð nr. 6-10 við Sævarhöfða. Jarðvegsefnið verður frá fyrirhuguðu byggingasvæði við Ártúnshöfða vegna framkvæmda nýrra gatna og bygginga.

Í því felast að ekið verður með jarðveginum á lóðina og hann geymdur þar tímabundið þar til hann verður fluttur í nýtingu á stækkuðu atvinnusvæði á Esjumelum.



Jarðvegssvæði á Ártúnshöfða flokkuð með tilliti til jarðvegmengunar. Á grænum reitum telst jarðvegur hæfur fyrir íbúðarbyggð, á gulllituðum svæði er jarðvegur hæfur til notkunar á atvinnusvæði og á rauðlituðu svæðunum hafa mengunarefni mælst yfir hámarksviðmiðum.

## Umsögn

Erindið er framkvæmdaleyfislykt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar, þar sem um er að ræða breytingu lands með jarðvegi svo sem efnislosun og landmótun. Framkvæmdin telst umfangsmikil en mun ekki valda íbúum raski þar sem stór hluti framkvæmdasvæðis telst vera utan alfaraleiðar íbúa. Framkvæmdin mun auðvelda lagningu gatna og gerð bygginga þar sem ekki þarf að fara langt með jarðvegsefni til geymslu, auk þess sem það verður endurnýtt á nýju svæði þegar þar að kemur.



*Yfirlitsmynd framkvæmdasvæðis þar sem grænu svæðin eru fyrirhuguð geymslusvæði*

**Framkvæmdatími:** Stefnt er að því að hefja framkvæmdir á svæðinu til að uppfylla kröfur Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um leið og starfsleyfi fæst og starfsemi mun hefjast í framhaldi af því. Gert er ráð fyrir að geyma efnið á svæðinu í allt að 3 ár.

Framkvæmdin er ekki andstöðu við núverandi landnotkun þó hún samræmist ekki framtíðanýtingu svæðis sbr. gildandi aðalskipulag. Þessi staðsetning er talin heppileg með tilliti til staðsetningar og núverandi landnotkunar. Burðarhæf malarfylling er nú á öllu því svæði sem áætlað er til geymslu, mjög þjoppuð vegna áralangs álags jarðvinnutækja og efnislagera s.s. steinefna og malbiks. Því er talin lítil hætta á sigi undirlags. Ofanvatn rennur í tjarnarkerfi sem var hannað til að stöðva fín setefni og mögulega olíumengun af götum eða lóðum á svæðinu.

## Niðurstaða

Ekki er lagst gegn því að veitt verði framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd í við Sævarhöfða. Það er ekki í samræmi við fyrirhugaða landnotkun svæðisins skv. gildandi aðalskipulagi en er tímabundin ráðstöfun auk þess sem hún mun auðvelda framgang verkefna á þegar skipulögðu svæði við Ártúnshöfða.

Svæðið er talið heppilegt fyrir þetta verkefni þar sem það hefur verið notað á þennan hátt í áratugi, jarðvegurinn orðin mjög þjappaður og fráveitukerfi gerir ráð fyrir hugsanlegri mengun frá svæðinu.

Framkvæmdaleyfið er gefið út til þriggja ára frá útgefnum degi í samræmi við framkvæmdaáætlun, enda áætlaður geymslutími efnis um 3 ár. En verði á breytingar á áætlun, þ.e. ef framkvæmdir teyfjast að miklu leyti, þá þarf að sækja um endurnýjað framkvæmdaleyfi.

Framkvæmdarleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum: Eingöngu skal flytja jarðveg á lóðina af gulmerktum svæðum sbr. lýsingu á framkvæmd. Fara skal eftir þeim leiðbeiningum sem koma fram í minnisblaði Eflu varðandi fyrirkomulag á lóð og varnir vegna mengunarefna. Tryggja skal að vinnusvæði sé snyrtilegt vegna viðkvæmrar staðsetningar þess við árósa Elliðaár.

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 sjálfa. 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.

Farið er 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. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur**

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri