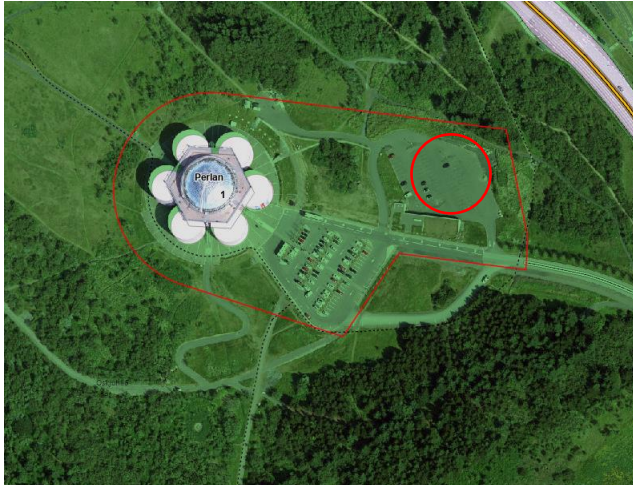


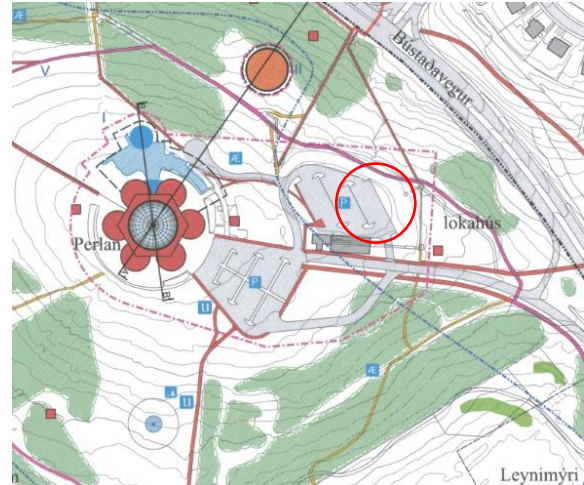


Varðar: Varmahlíð 1 – framkvæmdaleyfi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 15. febrúar 2024 var lögð fram umsókn Orku náttúrunnar, dags. 27. desember 2023, um framkvæmdaleyfi vegna uppbyggingu hleðsluinnviða á lóð nr. 1 við Varmahlíð, lóð Perlunnar, sem felst í að setja upp 8 hleðslustöðvar á lóð nr. 1 við Varmahlíð, samkvæmt uppdr. Landslags, dags. í nóvember 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Deiliskipulagsbreyting fyrir lóðina, samþykkt 14. september 2017

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 tilheyrir svæðið borgarluta 3 Hlíðar og er á skilgreindu opnu svæði, OP2 Öskjuhlíð.

Deiliskipulag: Í gildi er deiliskipulag, Öskjuhlíð, samþykkt 1. júní 1999 með síðari breytingum.

Lýsing á framkvæmd

Verkið felur í sér uppbyggingu hleðsluinnviða á lóð Perlunnar með uppsetningu hleðslustöðva, bæði fyrir einkabíla og rútur, á núverandi bílastæði.

Í því felst upprif á malbiki og núverandi gróðri, lagningu rafmagnsfæðingar frá húsnæði Veitna, Varmahlíð 1, uppsetningu hleðslustöðva og lýsingu. Í verkinu felst einnig yfirborðsfrágangur með hellulögn og grasi og gróðursetningu trjábeðs. Innifalið í verkinu er einnig gerð lítills leiksvæðis við hleðslustöðvar, tenging þess við stíg og yfirborðsmerking götu (gangbraut). Gert er ráð fyrir að notendur hleðsluinnviða geti átt greiða leið að náttúruperlunni Öskjuhlíð meðan bíllinn er hlaðinn.

Umsögn

Erindið 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 enduruppbygging á vegi, gerð stíga og breytingar á rafveitulögnum. Framkvæmdin telst ekki umfangsmikil þar sem hún er utan alfararleiðar og ekki innan íbúðarhverfis. Framkvæmdin mun bæta þjónustu við íbúa og gesti svæðisins og bæta ásýnd þess með gróðri og betri göngutengingum.

Framkvæmdatími: Framkvæmdatími hefst þegar verkkaupi hefur með formlegum hætti tekið tilboði verktaka. Áætlað er að framkvæmdin geti hafist snemma í apríl 2024 og lokið í júní sama ár.



Yfirlit framkvæmdasvæðis

Lóðin er á opnu svæði, OP2 Öskjuhlíð, sem er skilgreint sem borgargarður í aðalskipulagi. Innan borgargarða er gert ráð fyrir útivistariðkun og fjölbreyttri mannvirkjagerð af ýmsum toga sem tengist nýtingu og þjónustu svæðanna til útiveru, afþreyingar og leikja og allrar almennra frístundaiðkunar. Í borgargörðum má ennfremur gera ráð fyrir veitingaaðstöðu og veitumannvirkjum. Framkvæmdin er í samræmi við markmið aðalskipulags um grænu borgina og opinna svæða innan hennar þar sem gert er ráð fyrir stígum og áningarstöðum sem bæta aðgengi að fjölbreyttum útivistar- og náttúru-svæðum innan þéttbýlis. Framkvæmdin er einnig í samræmi við aðalskipulag þar heimilt er að gera ráð fyrir veitumannvirkjum í borgargörðum.

Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt 1. júní 1999, er gert ráð fyrir þó nokkrum stofn- og tengistígum niður Öskjuhlíðina frá Perlunni auk áningarstaða, leikvalla, upplýsingarskila og bílastæða. Í breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina, samþykkt 14. september 2017, er legu sumra stíga breytt og lagðir til nýir stígar og áningarstaðir, þar á meðal „Perlufestinn“, láréttur stígur í kringum Öskjuhlíð. Ennfremur segir í greinargerð breytingarinnar, að „Mælt er með að bætt sé við litlum áningarstöðum með bekkjum og ruslafötum sem falla vel inn í umhverfið. Þannig verður fólki gert auðveldara að staldra við og njóta umhverfisins.“.

Uppsetning hleðsluinnviða styður við markmið aðalskipulagsins um uppbyggingu sjálfbærra borgarhverfa og styrkingu vistvænna samgönguinnviða til að greiða fyrir orkuskiptum í samgöngum.

Í gildandi deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir hleðslustöðvum við bílastæði, áningarstað né tengingu áningarstað við „Perlufestina“. Hins vegar er í greinargerðinni mælt með að bætt sé við áningarstöðum sem gerir fólki auðveldara að staldra við og njóta umhverfisins, eins og verið er að gera hér. Framkvæmdin mun bæta aðstöðu íbúa og gesta Perlunnar og ekki er talið að þær hann muni hafa neikvæð áhrif á nágretta. Í því samhengi er vísað í 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga en þar segir: „Við útgáfu framkvæmda- eða byggingarleyfis getur sveitarstjórn heimilað að vikið sé frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu þegar um svo óveruleg frávik er að ræða að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varðar landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn.“.

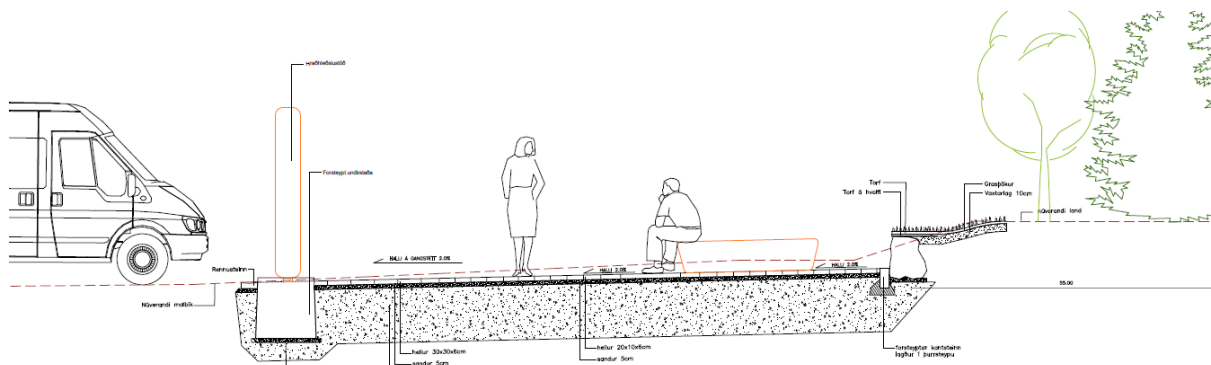
Þar sem uppsetning hleðsluinnviða á lóðinni þykir vera þannig að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varði landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn, sbr. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga er ekki gerð athugasemd við framkvæmdina.

Niðurstaða

Ekki er lagst gegn því að veitt verði framkvæmdaleyfi fyrir umræddri framkvæmd á bílastæði á lóð Perlungar við Varmahlíð 1. Framkvæmdin er í samræmi við markmið Aðalskipulag Reykjavíkur 2040 um grænu borgina og opinna svæða innan hennar þar sem gert er ráð fyrir stígum og áningarstöðum sem bæta aðgengi að fjölbreyttum útivistar- og náttúru-svæðum innan þéttbýlis. Framkvæmdin er einnig í samræmi við markmið aðalskipulagsins um uppbyggingu sjálfbærra borgarhverfa og styrkingu vistvænna samgönguinnviða til að greiða fyrir orkuskiptum í samgöngum. Ennfremur er hún í samræmi við aðalskipulag þar sem heimilt er að gera ráð fyrir veitumannvirkjum í borgargörðum. Framkvæmdin er í samræmi við gildandi deiliskipulagi þar sem mælt er með að bætt verði við áningarstöðum sem gerir fólki auðveldara að staldra við og njóta umhverfisins. Þar sem uppsetning hleðsluinnviða á lóðinni þykir vera þannig að hagsmunir nágretta skerðist í engu hvað varði landnotkun, útsýni, skuggavarp eða innsýn, sbr. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga er heimilt að víkja frá kröfum 2. mgr. um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu vegna þeirra.



Hléslustöðvar fyrir einkabíla, áningarstaður og göngutengingar.



Snið A sem sýnir hleðslueiningu og áningarstað

Verði breytingar á áætlun og ef framkvæmdir teyfjast að miklu leyti, þá þarf að sækja um endurnýjað framkvæmdaleyfi.

Framkvæmdarleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum: Taka skal tillit til þess að um opið svæði er um að ræða og skal virða allar reglur og leiðbeiningar um merkingar, hávaða og rask þannig að framkvæmdin valdi eins lítilli truflun og hægt er. 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 sjálfa. Áður en framkvæmdir hefjast þarf að upplýsa alla hagaðila næst framkvæmdastað bréfléga um framkvæmdina þar sem gerð er grein fyrir framkvæmdinni á uppdrætti henni lýst í stuttu máli og gefnar upp upplýsingar um upphaf framkvæmda og áætlun verklok.

Ekki eru þekktar fornminjar á framkvæmdasvæðinu en rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“. Frekari upplýsingar um minjar í borgarlandinu eru veittar í gegnum netfangið minjavarsla@reykjavik.is

Allar merkingar rekstraraðili skulu vera á hleðslubúnaðinum sjálfum, ekki er heimilt að setja upp þjónustuskilti eða önnur skilti/merkingar sbr. *Samþykkt um skilti*, samþykkt í borgarráði 7. maí 2020.

Ef leyfishafi þarf að nýta borgarland við framkvæmdina, t.d. með því að setja upp girðingar, tæki o.fl. skal framkvæmdaleyfishafi afla afnotaleyfis af borgarlandi hjá umhverfis- og skipulagssviði. 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. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Sigríður Lára Gunnarsdóttir, verkefnastjóri