

Almennar upplýsingar:

Nafn Plúsarkitektar ehf
Erindi nr. P-2021-04-06-0041
Kennitala 6605042060
Heimilisfang FISKISLÓÐ 31
Póstnúmer 101
Símanúmer 6606531
Netfang ph@plusark.is
Nafn forsvarsmanns (ef -
um fjöleignarhús er að
ræða)
Netfang tengiliðs Páll Hjaltason

Greiðanda kenittala 6310140970
Greiðanda nafn Unnarstígur ehf.
Greiðanda netfang [REDACTED]

Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Presthús, Kjalarnesi

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Ekki til deiliskipulag

Erindið fjallar um on

Stutt lýsing á erindi

Lögð er inn Skipulagslýsing fyrir Presthús. Gert er ráð fyrir að byggja íbúðarhús ásamt 2 gestahúsum og fjölnota sal.

Meðfylgjandi gögn og
upplýsingar varðandi
umsókn 2 þar sem við á

Greinagerð

Lýsandi nafn Skipulagslýsing-Presthus.pdf
skjals

-

-



SKIPULAGSLÝSING

DEILISKIPULAG Í PRESTHÚSUM Á KJALARNESI

01 /04 /2021



EFNISYFIRLIT

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | ALMENNT | 3 |
| 1.1 | Skipulagslýsing | 3 |
| 2 | FORSENDUR | 4 |
| 2.1 | Viðfangsefni og markmið | 4 |
| 2.2 | Umhverfi og staðhættir | 5 |
| 2.3 | Tengsl við aðrar áætlanir | 6 |
| 2.3.1 | Landsskipulagsstefna | 6 |
| 2.3.2 | Svæðaskipulag | 6 |
| 2.3.3 | Aðalskipulag | 7 |
| 2.3.4 | Deiliskipulag | 8 |
| 3 | DEILISKIPULAG | 8 |
| 4 | KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI | 10 |
| 4.1 | Kynning og samráð | 10 |
| 4.2 | Umsagnaraðilar | 10 |
| 4.3 | Drög að skipulagsferlinu | 11 |

Ljósmynd: Elín Ósk Hreiðarsdóttir/Fornleifastofnun Íslands

1 ALMENNT

Áformað er að byggja íbúðarhús ásamt gestahúsum og vinnustofu /fjölnota sal í Presthúsum á Kjalarnesi. Landeigandi á Presthúsum hefur óskað eftir að unnið verði deiliskipulag til að unnt verði að byggja áðurnefnd hús. Áætlaður byggingarreitur verður utan fornminja og verndarsvæða þeirra og í a.m.k. 50 m fjarlægð frá sjó.

Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið og því er um að ræða nýtt deiliskipulag sem samræmist gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þar sem gert er ráð fyrir „að þróa þyrpingu íbúðarhúsa á svæðinu, án tengsla við búskap, sbr ákvæði í svæðisskipulagi um landbúnaðarsvæði“.

+ARKITEKTAR sinna skipulagsgerðinni.

Samkvæmt 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni. Skipulagslýsing fyrir skipulagsverkefni er skrifleg greinargerð þar sem fram koma helstu áherslur við skipulagsgerðina, upplýsingar um helstu forsendur, fyrirliggjandi stefnur og áætlanir, ásamt markmiðum og tilgangi deiliskipulagsins og hvernig samráði og kynningu verði háttað.

1.1 Skipulagslýsing

Telji sveitarstjórn þörf á skal hún, skv. 1. mgr. 40 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 taka saman lýsingu á skipulagsverkefni. Í lýsingu skal koma fram hvaða áherslur sveitarstjórn hefur við skipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur, fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við gr. 5.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Tilgangurinn með gerð skipulagslýsingar er að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu á fyrstu stigum þess, auka gagnsæi, tryggja betra upplýsingaflæði, skila betri og markvissari skipulagsvinnu og gefa sveitar/borgarstjórn og þeim sem koma að ferlinu betri yfirsýn allt frá fyrstu skrefum.

Með gerð og kynningu lýsingar í upphafi skipulagsvinnu er almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem gætu komið að gagni við gerð skipulagsins.

Heimilt er að falla frá gerð slíkrar lýsingar ef allar meginforsendur skipulags liggja fyrir í aðalskipulagi.

2 FORSENDUR

2.1 Viðfangsefni og markmið

Skipulagssvæðið er á jörðinni Presthús á Kjalarnesi í Reykjavík. Markmið deiliskipulagstillögunnar er að byggja íbúðarhús, 2 gestahús og vinnustofu /fjölnota sal á svæðinu, alls um 800-1000 m². Einnig skal staðsetja aðkomuveg, byggingarreit og setja skilmála fyrir uppbyggingu innan fyrirhugaðs svæðis í samræmi við lög og reglur þar að lútandi.

Afmörkun lóðarinnar Presthús er skv. landupplýsingakerfi Reykjavíkur 27 ha að flatarmáli.

Deiliskipulagið tekur til lands Presthúsa í heild. Landið er skilgreint sem „landbúnaðarsvæði“, líkt og megnið af láglandi Kjalarness, en um landið gilda sérákvæði sem heimilar byggingu þyrpingu íbúðarhúsa.

Hönnun og frágangur mannvirkja miðast við að halda í staðaranda Presthúsa og falla sem best að landi. Gert er ráð fyrir að húsin rísi að jafnaði ekki hærra en eina hæð og séu að einhverju leyti felld inn í jörðu.

2.2 Umhverfi og staðhættir

Deiliskipulagssvæðið er afmarkað á mynd 1 með brotalínu. Aðkoma að svæðinu verður um núverandi vegstæði. Norðurhluti landsins eru framræst tún sem komin eru í órækt. Um landið mitt liggur klettóttur hæðarhryggur. Suður af klettabeltinu er landið óræktað og hallar til suðurs niður í fjöru. Gróðufar er fjölbreytt, allt frá grasi vöxnum brekkum og mýrum í malarhryggi og grýtt holt. Sandfjara er við Hofsvík en suðurströndin er stórgrýtt. Eitt mannvirki er á svæðinu, það er löngu aflagður sumarbústaður sem er að hruni kominn.



MYND 1. Myndin sýnir staðsetningu skipulagssvæðisins, sem nær til allrar jarðar Presthúsa.

2.3 Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í eftirfarandi stefnum:

2.3.1 Landsskipulagsstefna

Í Landsskipulagsstefnu er eftirfarandi stefna mörkuð um skipulag dreifbýlis.

„2.2.1 Byggð falli að landslagi og náttúru

Skipulagsáætlanir sveitarfélaga marki stefnu um gæði og yfirbragð byggðar og annarra mannvirkja í dreifbýli. Skipulagsákvæðanir um staðsetningu og hönnun nýrra mannvirkja í dreifbýli taki mið að byggingarhefðum, landslagi og staðháttum. Um leið verði gætt að hagkvæmni varðandi samgöngur og veitur og að byggð gangi ekki að óþörfu á svæði sem eru verðmæt til landbúnaðar eða vegna náttúruverndar.“

„2.3.1 Skipulag landbúnaðarlands

Í aðalskipulagi byggist skipulagsákvæðanir um ráðstöfun lands í dreifbýli til landbúnaðar og annarrar nýtingar á flokkun landbúnaðarlands. Landi sem hentar vel til ræktunar verði almennt ekki ráðstafað til annarra nota með óafturkræfum hætti. Val á svæðum til skógræktar og stefna um þau taki mið af því að skógrækt falli vel að landi og að eftir því sem við á séu samþætt sjónarmið skógræktar, annars landbúnaðar og útivistar. Flokkun landbúnaðarlands, landslagsgreining og vistgerðaflokkun verði lögð til grundvallar skipulagsákvörðunum um landbúnaðarland.“

2.3.2 Svæðaskipulag höfuðborgarsvæðisins

Í Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040, *Höfuðborgarsvæðið 2040*, segir undir „Markmið 1.3“:

Gott landbúnaðarland verður nýtt undir matvælaframleiðslu og náttúruríkt umhverfi verður varðveitt.

Presthús getur ekki talist gott landbúnaðarland enda hefur ekki verið stundaður þar landbúnaður í áratugi. Þar er hins vegar stórbrotin náttúra sem verður varðveitt og gerð aðgengileg.

Einnig segir í *Höfuðborgarsvæðinu 2040* undir „Markmið 4.1“:

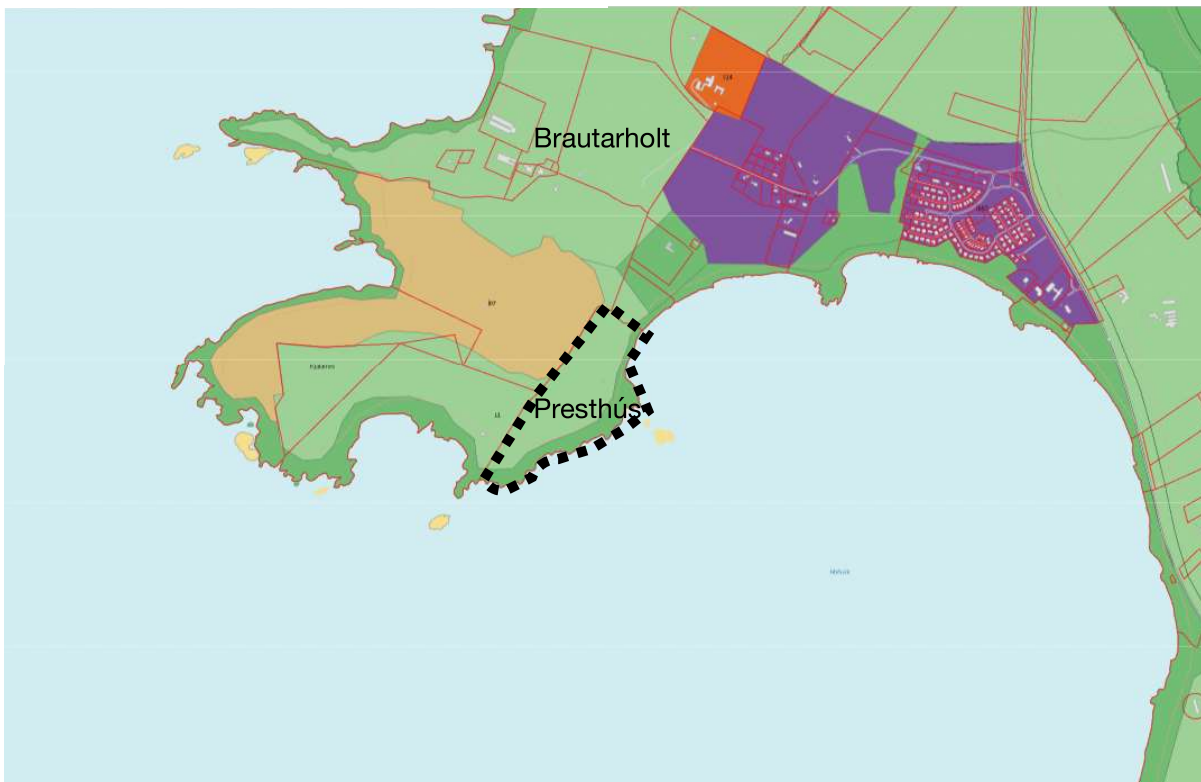
Íbúar höfuðborgarsvæðisins eiga aðgang að fjölbreyttum útivistar svæðum sem hvetja til reglulegrar hreyfingar, náttúruupplifunar og jákvæðra félagslegra samskipta.

Strandstígur meðfram sjónum er hluti af vef Útivistar- og verndarsvæða höfuðborgarsvæðisins og segir um hann í skipulaginu:

Bláþráðurinn um strandlengju höfuðborgarsvæðisins býður upp á einstaka útivistarmöguleika. fjölbreytt landslagið birtir nýjar myndir oft á dag í samspili við síbreytileika árstíðanna, veðráttunnar, sólargangsins, fuglalífsins og sjávarfallanna. Þar er endalaus uppspretta upplifunar, fróðleiks og hollrar útivistar. fjölbreytileiki strandlengjunnar birtist í melgresis- grónum sandhólum, nesjum, víkum og vogum, hraunbreiðum í sjó fram, sjávartjörnum, malarfjörum, hafnarmannvirkjum og sjóvarnargörðum.

2.3.3 Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Deiliskipulagið verður unnið á grundvelli gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur fyrir Presthús (merkt L1 í Aðalskipulagi) og er svæðið skilgreint sem *Landbúnaðarsvæði* nema meðfram strandlínu sem skilgreind er sem *Opið svæði*.

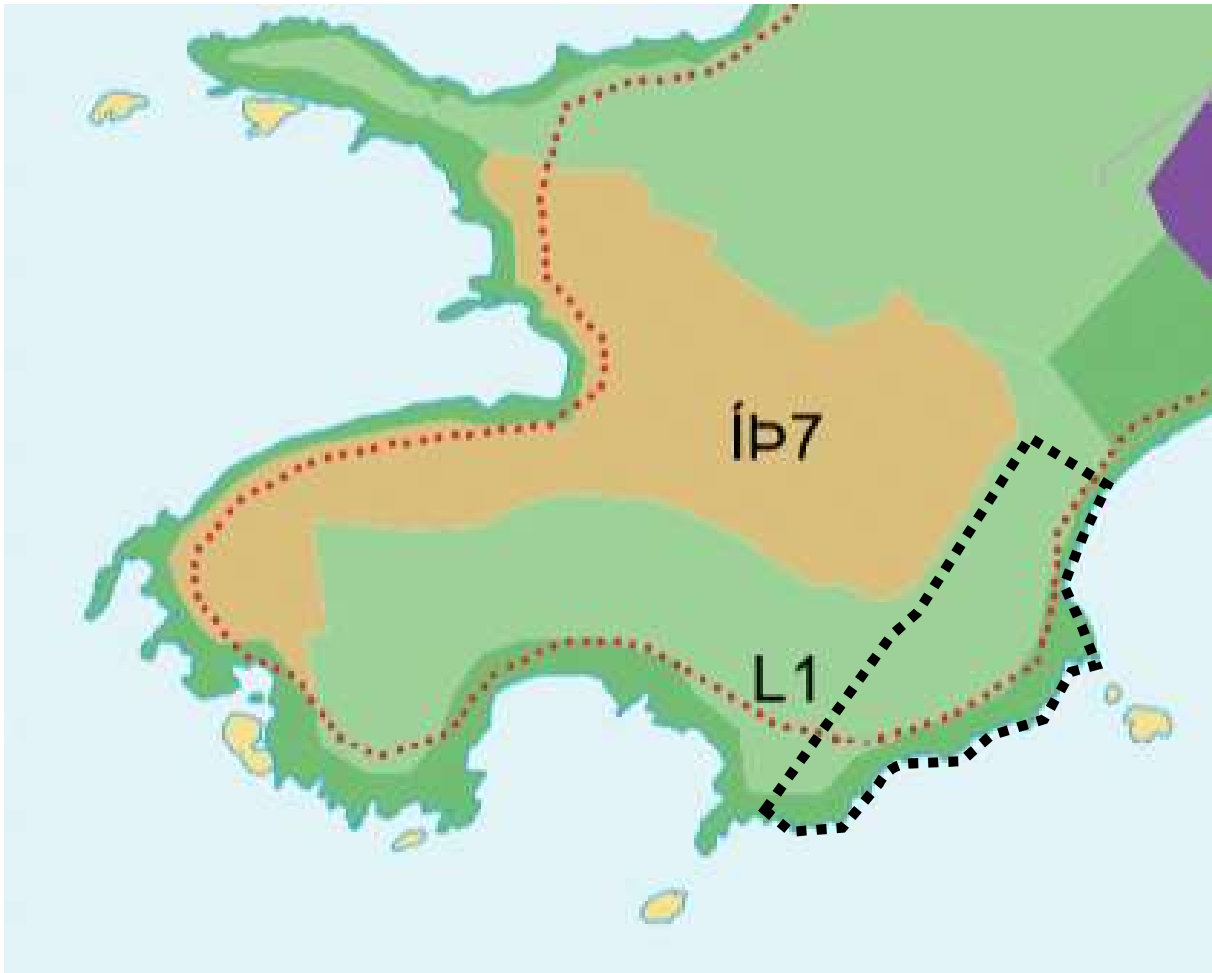


MYND 2. Myndin sýnir staðsetningu skipulagssvæðisins inn á gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, merkt með svartri punktalínu.

Um jörð Presthúsa gildir, samkvæmt Aðalskipulagi, eftirfarandi sérákvæði:

Vegna nálægðar við Grundarhverfi og nýlegan golfvöll eru sérákvæði sett um þróun uppbyggingar á viðkomandi svæði. Á svæðinu má gera ráð fyrir fjölþættri starfsemi í tengslum við ferðapjónustu og afþreyingu. Ennfremur er möguleiki á að þróa þyrpingu íbúðarhúsa á svæðinu, án tengsla við búskap, sbr. ákvæði í svæðisskipulaginu 2001-2024 um landbúnaðarsvæði. Marka skal frekari stefnu um uppbyggingu svæðisins á heildrænan hátt í deiliskipulagi og í samhengi við væntanlegt hverfisskipulag fyrir Grundarhverfi og nágrenni.

Bygging íbúðarhúss ásamt gestahúsum og fjölnota sal í þyrpingu rýmar því vel við markmið Aðalskipulags Reykjavíkur fyrir Presthús.



MYND 3. Staðsetning skipulagssvæðisins inn á núgildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, merkt með svartri punktalínu.

2.3.4 Deiliskipulag

Ekki er í gildi deiliskipulag fyrir Presthús í dag. Heildarskipulag er í gildi fyrir nokkrar aðliggjandi lóðir; Gullkistumýri/Móholt, Borg og Brautarholt, samþykkt í Skipulagsráði 21.11.2001. Þar að auki var deiliskipulag fyrir golfvöll á hluta jarðar Brautarholts samþykkt í Skipulagsráði 24.08.2011.

3 DEILISKIPULAG

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem eru taldar upp í 1. viðauka sömu laga. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 5.4 gr. skipulagsreglugerðar 90/2013.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir að á landinu verði afmarkaður byggingarreitur fyrir íbúðarhús ásamt gestahúsum og vinnustofu. Sett verður fram stefna um staðsetningu, stærð og hæð bygginga, landnotkun, nýtingu, vernd, samgöngur, veitukerfi, o.fl. sbr. kafla 5.3 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Nokkrar fornleifar eru á jörðinni Presthús skv. skráningu fornleifa sem unnin var 2019 af Fornleifastofnun Íslands; *Prestvík á Kjalarnesi, Deiliskráning vegna hugmynda um uppbyggingu*. Búsetuminjar eru að miklu leyti innan 50 metra friðlínu við ströndina ásamt því að vera í nálægð við gamla bæjarstæðið. Framkvæmdir miðast við að hrófla sem minnst við minjum á svæðinu.



MYND 4. Myndin sýnir staðsetningu þekktra fornleifa í Presthúsum, merktar með rauðum hringjum. Svört lína sýnir jarðamörk.

4 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

4.1 Kynning og samráð

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun tillögu að deiliskipulagi.

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum eftir samþykkt í sveitarstjórn. Umsagnaraðilum og almenningi er gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Skipulagslýsing verður auglýst í Borgarráði og verður aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar.

Ábendingar um lýsinguna skal senda á netfangið skipulag@reykjavik.is.

4.2 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá nokkrum aðilum við þessa skipulags- og matslýsingu og á öðrum stigum í skipulagsferlinu. Horft verður meðal annars til umsagna frá eftirtöldum:

- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun
- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Veðurstofa Íslands
- Vegagerðin
- Veitur

Leitað verður eftir umsögnum annarra aðila eftir atvikum, t.d. innan stjórnsýslu borgarinnar ásamt nefndum og ráðum Reykjavíkur eftir því sem við á. Meðal annars verður íbúaráði á Kjalarnesi send lýsingin til kynningar.

4.3 Drög að skipulagsferli

Samantekt af skipulagsferlinu og helstu tímasetningar, með fyrirvara um breytingar.

| | |
|------------|--|
| Apríl 2021 | Skipulagslýsing lögð fyrir skipulagsnefnd. |
| Apríl 2021 | Lýsing afgreidd í Borgarráði. |
| Apríl 2021 | Skipulagslýsing auglýst og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi. |
| Maí 2021 | Tillaga að nýju deiliskipulagi tekin fyrir í skipulags- og samgönguráði og borgarráði þar sem fjallað er um fram komnar ábendingar og endanleg tillaga samþykkt til auglýsingar. |
| Júní 2021 | Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum. |
| Ágúst 2021 | Tillaga afgreidd í borgarráði að undangenginni umræðu skipulagsráðs með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og skipulagið sent til Skipulagsstofnunar. |
| Ágúst 2021 | Skipulagið auglýst í B - deild Stjórnartíðinda. |

USK Skipulag

Frá: Axel Benediktsson <axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is>
Sent: mánudagur, 31. maí 2021 10:00
Til: USK Skipulag
Efni: 891079 - Kjalarnes, Prestshús – Skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Takk fyrir erindið

Umhverfisstofnun bendir á að í 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum og á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laganna.

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á ust@ust.is

Bestu kveðjur, Best regards

Axel Benediktsson
Sérfræðingur, Advisor
Svið friðlýsinga og starfsleyfa, Department for Designation of Nature Protection Areas and Pollution Permits



Umhverfisstofnun, Environment Agency of Iceland
Suðurlandsbraut 24, 108 Reykjavík, Iceland
Sími / Phone: +354 591 2000
Veffang / Webpage: [Http://www.ust.is](http://www.ust.is)

DISCLAIMER / UM TÖLVUPÓSTINN: [Http://www.ust.is/disclaimer](http://www.ust.is/disclaimer)

USK Skipulag

Frá: Bjarni Pálsson [REDACTED]
Sent: mánudagur, 31. maí 2021 17:02
Til: USK Skipulag
Efni: Prestshús skipulagslýsing ath.semdir

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Lokið

Góðan daginn

Varðandi skipulagslýsingu og þá deiliskipulagstillögu fyrir Prestshús á Kjalarnesi vil ég koma á framfæri eftirfarandi athugasemd varðandi aðkomu að því landi.

Ekki hefur verið búið í Prestshúsum í áratugi né nein starfssemi. Aðkoma að Prestshúsum á sínum tíma var á slóða meðfram ströndinni frá Prestshúsum í gegnum Bakkakot og þaðan í land Lykkju sem er land í eigu sveitarfélagsins. Leifar af slóðanum eru og hliði austast á landinu við ströndina. Núverandi vegur að golfvelliinum í landi Brautarholts er því ekki aðkoma að Prestshúsum enda er sá vegur í einkaeigu. Núverandi vegur var byggður upp samhliða uppbyggingu á golfvelliinum í Brautarholti og þá aðallega fyrir þá sumarumferð, en áður var þar ræktunarvegur fyrir tún í landi Brautarholts.

Þónokkur uppbygging er áætluð á Kjalarnestanganum skv. deiliskipulagstillögu í Nesvík, Hólalandi og svo nú þessari lýsingu í Prestshúsum. Það er því nauðsynlegt að meta þá heildarumferð og hvort þá Brautarholtsvegurinn (458) að þjóðveginum sjálfum geti sinn þeirri umferð. Byggja þarf nýtt vegstæði frá Prestshúsum og Nesvík að Lykkjuhverfi eða jafnvel alla leið að þjóðveginum. Núverandi vegur að þjóðveginum getur ekki sinnt þeirri umferð eins og ástand hans er í dag.

Virðingarfyllt,
Bjarni Pálsson

USK Skipulag

Frá: Jóhanna Hrund Einarsdóttir - SLS <Johanna.H.Einarsdottir@skipulag.is>
Sent: miðvikudagur, 9. júní 2021 16:50
Til: USK Skipulag
Efni: Deiliskipulag Presthús á Kjalarnesi

Góðan daginn,

Skipulagsstofnun hefur borist erindi með tölvupósti dags. 28. maí 2021 þar sem ofangreind deiliskipulagslýsing er send til umsagnar sbr. 2. mgr. 40 gr. skipulagslaga.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum.

Með kveðju,

Jóhanna Hrund Einarsdóttir

Sérfræðingur, svið aðalskipulags / Specialist, Municipal Planning
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland – Iceland
sími 595 4100, fax 595 4165
johannahrund@skipulag.is
www.skipulag.is
www.facebook.com/skipulagsstofnun

Helena Stefánsdóttir

Frá: Snorri Sigurðsson - NI <Snorri.Sigurdsson@ni.is>
Sent: þriðjudagur, 22. júní 2021 14:33
Til: Helena Stefánsdóttir; USK Skipulag
Efni: Re: Kjalarnes, Prestshús – Skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags

Eftirfylgniflagg: Fylgja eftir
Flaggstaða: Flaggað

Góðan daginn,

Tilvísun í mál nr. 202105-0044 (SS).

Vísað er til tölvupósts frá skipulagsfulltrúa Reykjavíkur dags. 28. maí 2021 þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag í Presthúsum að Kjalarnesi. Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér gögnin sem fylgja lýsingunni og vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

Um lýsingu á deiliskipulagi er að ræða og því ekki útfærðar tillögur um staðsetningu eða gerð áformaðra bygginga. Náttúrufræðistofnun mun því ekki að svo stöddu leggja mat á líkleg áhrif af skipulagsáformunum en væntir þess að geta veitt umsögn um endanlega deiliskipulagstillögu þegar þar að kemur.

Náttúrufræðistofnun vill engu að síður benda á að um að mestu ósnortið náttúrusvæði er að ræða. Strandlína Kjalarness er skilgreind sem mikilvægt fuglasvæði ([Kjalarnes | Náttúrufræðistofnun Íslands \(ni.is\)](#)). Þar er mikið fuglalíf árið um kring og m.a. alþjóðlega mikilvægar vetrarstöðvar fyrir straumönd. Jörð Presthúsa er í þessu fuglasvæði miðju. Í fjörunum eru þangfjörvistgerðir sem hafa hátt verndargildi og eru fæðuöflunarsvæði fyrir margar fuglategundir einkum vaðfugla. Þá sækja ýmsir sjófuglar í klettana og skerin á suðurhluta jarðarinnar sem hvíldarsvæði t.d. skarfar, æðarfuglar og ýmsar máfategundir.

Samkvæmt vistgerðakorti Náttúrufræðistofnunar ([NÁTTÚRUFRAEÐISTOFNUN ÍSLANDS \(ni.is\)](#)) er gróðurfar á höfðanum við Presthúsatanga austan Nesvíkur nokkuð fjölbreytt og m.a. votlendis- og graslendisblettir innan um mólendið. Þar eru búsvæði ýmissa mófugla. Mógrafir eru algengar á þessum slóðum og í þeim er oft áhugavert lífríki og stundum sjaldgæfar plöntutegundir t.d. hefur blöðrujurt (*Utricularia minor*) sem er afar sérstök og sjaldgæf vatnaplanta fundist í móröfum á Kjalarnesi.

Fjalla þarf betur um náttúrufar svæðisins í greinargerð með deiliskipulaginu. Náttúrufræðistofnun mælir með því að fuglalíf Prestshúsajarðar sé kannað í deiliskipulagsvinnunni til að hægt sé að leggja betur mat á áhrif uppbyggingarinnar á fugla.

Virðingarfyllt,

Snorri Sigurðsson
Sviðsstjóri náttúruverndarsviðs / Head of Division, Nature Protection

.....
Náttúrufræðistofnun Íslands / Icelandic Institute of Natural History
Urriðaholtsstræti 6-8, 220 Garðabær.
Sími/Tel: (354) 5 900 500. www.ni.is



NÁTTÚRUFRAEÐISTOFNUN ÍSLANDS

From: "Helena Stefánsdóttir" <Helena.Stefansdottir@reykjavik.is>
To: "Vegagerðin - VG" <Vegagerdin@vegagerdin.is>; "Borgarsögusafn" <borgarsogusafn@reykjavik.is>; "Minjavarsla" <minjavarsla@reykjavik.is>; "Skipulagsstofnun - SLS" <skipulag@skipulag.is>; "Minjastofnun Íslands" <postur@minjastofnun.is>; "Móttaka - NI" <Mottaka@ni.is>; "ust@ust.is" <ust@ust.is>; "veitur@veitur.is" <veitur@veitur.is>; "skrifstofa@vedur.is" <skrifstofa@vedur.is>
CC:
Subject: Kjalarnes, Prestshús – Skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags
Date: 28.5.2021 08:49:02

Góðan dag,

Á fundi skipulags- og samgönguráðs þann 28. apríl 2021 og borgarráðs 18. maí 2021 var lögð fram meðfylgjandi skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag í Prestshúsum að Kjalarnesi. Áformað er að byggja íbúðarhús ásamt gestahúsum og vinnustofu/fjölnota sal á landinu. Lýsing var samþykkt til kynningar og umsagnar með vísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Óskað er eftir að ábendingar/umsagnir berist eigi síðar en 23. júní 2021.

Lýsingin var samþykkt til kynningar og umsagnar með vísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samþykkt var að leita umsagna um lýsinguna hjá Borgarsögusafni Reykjavíkur, Minjastofnun Íslands, Náttúrufraeðistofnun, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Veðurstofu Íslands, Vegagerðinni og Veitum.

Lýsingin er einnig aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar, reykjavik.is undir skipulag í kynningu.

Kveðja,
Helena Stefánsdóttir
Reykjavíkurborg – umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa skipulagsfulltrúa
Borgartúni 12 - 14, 105 Reykjavík
Sími: 411-1111 - Netfang: skipulag@reykjavik.is

Reglur um trúnað í tölvupóstsamskiptum: <http://www.reykjavik.is/trunadur>

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Prentaðu á báðar hliðar í svarthvítu ef nauðsyn krefur.



Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12 - 1
105 Reykjavík

Reykjavík 22.06.2021

Efni: Umsögn veitna vegna lýsingu á deiliskipulagi við Presthús á Kjalarnesi

Veitur gera athugasemdir við lýsingu á deiliskipulagi við Presthús á Kjalarnesi. Áformað er að byggja íbúðarhús ásamt gestahúsum og vinnustofu/fjölnota sal á landi Presthúsa á Kjalarnesi.

Fyrirhuguð uppbygging er staðsett utan þéttbýlis og eru því innviðir fyrir fráveitu, heitt- og kalt vatn ekki til staðar á svæðinu. Löng leið er í næstu tengingar og mögulega þarf að styrkja stofna fyrir hitaveitu og kalt vatn.

Veitur vekja athygli á að ekki er hægt að tengjast fráveitu og því þarf að skoða möguleika á rotþró. Óvist er hvort að hægt sé að tengjast hitaveitu þar sem að lagnaleiðin er lögn og kæling á vatninu mikil á leiðinni. Tenging fyrir kalt vatn er einnig löng.

Veitur leggja áherslu á mikilvægi þess að deiliskipulagið verði unnið í samráði við Veitur og að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að skoða möguleika á uppbyggingu á innviðum og samþættingu samhliða gerð deiliskipulags.

Virðingarfyllst,

Helga Rún Guðmundsdóttir

Reykjavíkurborg – umhverfis- og skipulagssvið
bt. Helenu Stefánsdóttur
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík
skipulag@reykjavik.is

Dags. 24.06.2021
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2018-0113
0.5.1

Með erindi dags. 28. maí sl. óskaði umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar eftir umsögn Veðurstofu Íslands um skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag í Presthúsum á Kjalarnesi.

Veðurstofan gerir ekki athugasemdir við lýsingu þessa.

Virðingarfyllst,



Árni Snorrason
forstjóri VÍ