

Skipulags- og samgönguráð  
Borgartún 14  
105 Reykjavík Reykjavík

***Erindi íbúaráðs Kjalarness til skipulags- og samgönguráðs um lóðamál í Grundarhverfi***

Á fundi íbúaráðs Kjalarness 10. febrúar 2022 voru lögð fram og samþykkt drög að erindi íbúaráðs Kjalarness dags. 3. febrúar 2022 til skipulags- og samgönguráðs um lóðamál í Grundarhverfi, sbr. 2. liður fundargerðar sama dag.

Íbúaráð Kjalarness lagði fram svohljóðandi bókun:

Íbúaráð Kjalarness hvetur borgarstjórn til að selja nú þegar lóðirnar Búagrund 16 og Helgugrund 9 á Kjalarnesi. Fyrirnefndar lóðir falla ekki undir friðhelgi fornleifa samkvæmt skýrslu nr. 201 frá Borgarsögusafni Reykjavíkur „Fornleifaskráning á hluta jarðarinnar Jörfa á Kjalarnesi vegna deiliskipulags“.

Þessu er hér með komið á framfæri og þess óskað að skipulags- og samgönguráð taki hjálagt erindi til meðferðar.

Virðingarfyllt,  
Heimir Snær Guðmundsson  
*Miðlæg stjórnarsýsla*  
*Mannréttinda- og lýðræðisskrifstofa*  
Heimir Snær Guðmundsson

Samrit:

Hjálagt: Erindi íbúaráðs Kjalarness til skipulags- og samgönguráðs um lóðamál í Grundarhverfi

## Erindi íbúaráðs Kjalarness um lóðamál í Grundarhverfi til skipulags- og samgönguráðs Reykjavíkurborgar

Í Grundarhverfi á Kjalarnesi er óbyggð lóð sem ætluð var sem leikskólalóð í skipulagi sem unnið var af Kjalarneshreppi og samþykkt árið 1998. Eftir sameiningu sveitarfélaganna Kjalarneshrepps og Reykjavíkur var tekin ákvörðun um annan stað fyrir leikskóla þar sem hann er nú. Þessa lóð mætti vel nýta sem íbúðalóð, og leggur íbúaráð Kjalarness til að hún verði tekin til endurskipulagningar með tilliti til þess.

Önnur óbyggð lóð sem mun líklega teljast vera Vallargrund 1 er á milli Norðurgrundar 1 og Vallargrundar 3. Í upphafi hefur hún verið skipulögð fyrir verslun en minnkuð eða öllu heldur skipt upp í tvennt. Þessi lóð virðist því ekki vera deiliskipulögð. Íbúaráð hefur áhuga á að ræða möguleikana á nýtingu þessarar lóðar. Nýta mætti lóðina sem verslunar- og íbúðalóð. Byggingarreiturn gæti t.d. verið einsog sýnt er á meðfylgjandi mynd (blátt svæði). Ásamt bílakjallara væri leyfilegt væri að hafa verslanir og skrifstofur á fyrstu og annari hæð, íbúðir á þriðju til fimmtu hæð.

Samkvæmt upplýsingum ráðsins eru fornleifarannsóknir forsenda þess að hægt sé að fara í deiliskipulagningu og loks framkvæmdir á eftirtöldum lóðum; Hofsgrund 16, Helgugrund 9,11,12,14, Jörfagrund 11,12,13,14, 41-45 og 47-51. Samkvæmt upplýsingum íbúaráðs Kjalarness verður vinna vegna fornleifarannsóknna væntanlega boðin út í febrúar.

Íbúaráð Kjalarness hvetur skipulags- og samgönguráð eindregið til þess að beita sér fyrir því að nauðsynlegri undirbúnings- og skipulagsvinnu sé hraðað svo uppbygging geti hafist hið fyrsta á umræddum lóðum á Kjalarnesi.





Reykjavík 8. apríl 2022

**Varðar: Erindi íbúaráðs Kjalarness um lóðamál í Grundarhverfi - MSS22020140.**

Lagt er fram bréf íbúaráðs Kjalarness, dags. 15. janúar 2022 um erindi íbúaráðsins, dags. 3. febrúar 2022, til skipulags- og samgönguráðs um lóðamál í Grundarhverfi. Erindinu var vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa af fundi ráðsins 2. mars 2022.

Um er að ræða tenns konar erindi frá íbúaráðinu tengt uppbyggingarmöguleikum í Grundarhverfinu. Annars vegar hvatning frá íbúaráðið að selja nú þegar lóðirnar Búagrund 16 og Helgugrund 9 á Kjalarnesi. Fyrrnefndar lóðir falla ekki undir friðhelgi fornleifa samkvæmt skýrslu nr. 201 frá Borgarsögusafni Reykjavíkur, og er þessu þar með komið á framfæri og óskað að skipulags- og samgönguráð taki erindið til meðferðar.

Hins vegar þá er hvatning til skipulagsins að skoða óbyggða lóð sem ætluð var sem leikskólalóð í skipulagi sem unnið var af Kjalarneshreppi og samþykkt árið 1998. Eftir sameiningu sveitarfélaganna Kjalarneshrepps og Reykjavíkur var tekin ákvörðun um annan stað fyrir leikskóla þar sem hann er nú. Þessa lóð mætti vel nýta sem íbúðalóð, og leggur íbúaráð Kjalarness til að hún verði tekin til endurskipulagningar með tilliti til þess. Jafnframt óskar íbúðaráðið eftir að önnur óbyggð lóð sem mun líklega teljast vera Vallargrund 1 er á milli Norðurgrundar 1 og Vallargrundar 3. Í upphafi hefur hún verið skipulögð fyrir verslun en minnkuð eða öllu heldur skipt upp í tvennt. Þessi lóð virðist því ekki vera deiliskipulögð. Íbúaráð hefur áhuga á að ræða möguleikana á nýtingu þessarar lóðar. Nýta mætti lóðina sem verslunar- og íbúðalóð. Byggingarreiturinn gæti t.d. verið



Sjá á loftmynd hvaða svæði í Grundarhverfi um ræðir sem íbúaráðið vill að skipulagið beiti sér fyrir að uppbygging og endurskoðun á skipulagsvinnu geti hafist sem fyrst.

---

eins og er sýnd í skjalinu með innsendu erindi. Ásamt bílakjallara væri leyfilegt væri að hafa verslanir og skrifstofur á fyrstu og annari hæð, íbúðir á þriðju til fimmtu hæð. Samkvæmt upplýsingum ráðsins eru fornleifarannsóknir forsenda þess að hægt sé að fara í deiliskipulagningu og loks framkvæmdir á eftirtöldum lóðum; Hofsgrund 16, Helgugrund 9,11,12,14, Jörfagrund 11,12,13,14, 41-45 og 47-51. Samkvæmt upplýsingum íbúaráðs Kjalarness verður vinna vegna fornleifarannsókna væntanlega boðin út í febrúar. Íbúaráð Kjalarness hvetur skipulags- og samgönguráð eindregið til þess að beita sér fyrir því að nauðsynlegri undirbúnings- og skipulagsvinnu sé hraðað svo uppbygging geti hafist hið fyrsta á umræddum lóðum á Kjalarnesi.

### **Niðurstaða**

Um góðar ábendingar er að ræða sem þarfnast frekari skoðunar. Það er rétt hjá íbúðaráðinu að fornleifarannsóknir eru að fara af stað á þeim íbúðarlóðum í Grundarhverfinu sem eru skv. gildandi deiliskipulagi og þar á meðal lóðirnar Helgugrund 9 og Búagrund 16. Jafnframt eru fleiri lóðir í vesturjaðri Grundarhverfis sem hafa ekki komist til úthlutunar sökum þess að fornleifarannsókn á eftir að útfæra. Það stendur til og er útboð þess efnis að fara af stað og rannsóknin mun eiga sér stað í sumar að öllu óbreyttu, og er ekki vilji til að úthluta neinum af þessum samþykktu íbúðarlóðum fyrr en heildstæð fornleifarannsókn hefur verið kláruð á öllu svæðinu og niðurstöður þess efnis liggja fyrir. Mögulegar kallar það á einhverjar skipulagsbreytingar ef eitthvað finnst, en mögulega ekki og þá hægt að auglýsa Lóðir til sölu væntanlega fljótlega í kjölfarið.

Varðandi hinar lóðirnar sem eru tilgreindar í erindi íbúaráðsins við Hofsgrund og Vallargrund þá er um áhugaverðar hugmyndir að ræða sem þarfnast skoðunar í stærra samhengi og því lagt til að það verði skoðað í fyrirhugaðri hverfisskipulagsvinnu sem ráðgert er að hefjist á þessu ári.

f.h skipulagsfulltrúa, /**Björn I. Edvardsson**