



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið



Reykjavík 14.12.2017

Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 13. desember 2017 varðandi eftirfarandi mál.

Fiskislóð 15-21

Lagt fram bréf Faxaflóahafna, dags. 21. júní 2017, ásamt erindi Festi, dags. 8. janúar 2017, þar sem óskað er eftir formlegri afgreiðslu umsóknar um uppsetningu eldsneytisafgreiðslu við Fiskislóð 15-21. Einnig er kynnt minnisblað umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu sviðsstjóra dags. 5. desember 2017.

Fyrirliggjandi umsókn synjað með fimm atkvæðum fulltrúa Samfylkingarinnar Hjálmars Sveinssonar og Stefáns Benediktssonar, fulltrúa Bjartrar framtíðar Magneu Guðmundsdóttur, fulltrúa Pírata Sigurborgar Óskar Haraldsdóttur og fulltrúa Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Torfa Hjartarsonar, með eftirfarandi bókun: "Tillagan samræmist hvorki stefnu Reykjavíkurborgar um fækkun bensinstöðva né nýsamþykkttri loftslagsstefnu Reykjavíkurborgar þar sem segir m.a.: "Markmiðið verði að dætur fyrir jarðefnaeldsneyti innan borgarmarkanna verði 50% færri árið 2030 og verði að mestu horfnar árið 2040."

Stórmarkaðir með matvöru í jaðri íbúasvæðis eru jafnframt andstæðir gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem er að finna stefnur um skipulag vistvænna hverfa og hverfisverslanir. Myndi sjálfsafgreiðslustöð á umræddum stað að öllum líkindum festa stórmarkaðina enn frekar í sessi".

Visað til borgaráðs.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Áslaug Friðriksdóttir og Herdís Anna Þorvaldsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.


F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Harri Ormarsson

Fylgiskjöl: bréf Faxaflóahafna, dags. 21. júní 2017, erindi Festi, dags. 8. janúar 2017 og minnisblað umhverfis- og skipulagssviðs, skrifstofu sviðsstjóra dags. 5. desember 2017.



11808

 Reykjavíkurborg Skipulagsfulltrúi		
Mótt. 22. JÚNÍ 2017		
sign		
Skjalnúmer		Ábmr.

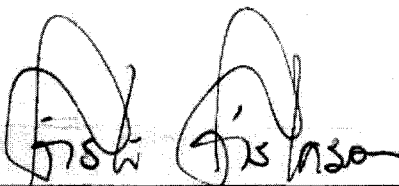
Reykjavík, 21.6.2017
Tilv. 9.1.3
GG/ls

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Á fundi stjórnar Faxafloahafna sf. í dag var eftirfarandi fært til bókar:

Varðar erindi Festi, dags. 8. Janúar 2017, varðandi beiðni um leyfi til að setja upp sjálfsafgreiðslustöð á Fiskislóð 15-21.

„Ljóst er að uppsetning sjálfsafgreiðslustöðvar á eldsneyti er háð breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Umhverfis- og skipulagsráð hefur að svo komnu máli ekki fallist á umrædda breytingu og því hefur stjórn Faxafloahafna sf. ekki heimild til að veita umbeðið leyfi. Erindinu vísað til umhverfis- og skipulagsráðs.“

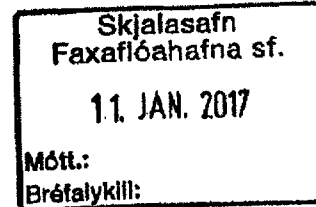


Gísli Gíslason, hafnarstjóri

Reykjavík 8. janúar 2017

Tilv 9.1.7

Faxaflóahafnir sf
Berist til Gísla Gíslasonar, hafnarstjóra
Tryggvagötu 17
101 Reykjavík



Efni: Ósk um formlega afgreiðslu umsóknar Festi um uppsetningu eldsneytisafgreiðslu við Fiskislóð.

Þann 11. desember 2015, lögðu ASK arkítentar fram formlega umsókn um deiliskipulagsbreytingu við Fiskislóð 15-21 þar sem fram kom að Festi hygðist setja upp sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti, en jafnframt yrði boðið upp á rafhleðslu á lóðinni.

Ekkert svar hefur borist við þessu erindi þótt líðið sé meira en ár frá því að umsókn var lögð fram. Ferlið byrjaði reyndar mun fyrr og meðfylgjandi er greinargerð þar sem rakin er sú atburðarás sem hófst með fundi með USK þann 12. mars 2015.

Einu viðbrögðin sem Festi hefur fengið frá Reykjavíkurborg er bókun USK frá 17. ágúst 2015, þar sem vísað er í fyrirspurn frá Faxaflóahöfnum um afstöðu ráðsins. Rétt er að halda því til haga að USK lítur svo á að um svar við fyrirspurn hafi verið að ræða en ekki stjórnsýsluákvörðun. Að mati Festi breytir sú afstaða engu varðandi umsókn félagsins enda Faxaflóahafnir sjálfstæð stjórnsýslueining sem ber að afgreiða erindið með formlegum hætti. Þessu til stuðnings má benda á að Festi var ekki veittur andmælaréttur sem félagið hefur skýran rétt á samkvæmt stjórnsýslulögum hafi um ákvörðun verið að ræða.

Það vekur einnig athygli að í bréfi hafnarstjóra til Umhverfis- og skipulagsráðs frá 10. mars 2016. Undir efni bréfs „Ósk Festi um breytingu á deiliskipulagi vegna sjálfsafgreiðslustöðvar eldsneytis á lóðinni Fiskislóð 15-21“ kemur skýrt fram að um umsókn er að ræða. Þrátt fyrir það afgreiddi USK, erindið sem fyrirspurn.

Þá segir einnig í bréfinu „Leyfi fyrir umbeðinni starfsemi er háð samþykkis umhverfis og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar. Faxaflóahafnir sf. munu taka afstöðu til erindisins þegar sú ákvörðun liggur fyrir“

Í lok bréfs er erindinu vísað til Umhverfis- og skipulagsráðs til umfjöllunar og ákvörðunnar.

Líðlega 9 mánuðum seinna var erindið tekið fyrir hjá USK sem klofnaði í afstöðu sinni. Niðurstaðan var eftirfarandi;

„Tillagan samræmist hvorki stefnu Reykjavíkurborgar um fækkun bensínstöðva né nýsamþykkttri loftslagsstefnu Reykjavíkurborgar þar sem segir m.a.: "Markmiðið verði að dætur fyrir jarðefnaeldsneyti innan borgarmarkanna verði 50% færri árið 2030 og verði að mestu horfnar árið 2040.

Stórmarkaðir með matvöru í jaðri íbúasvæðis eru jafnframt andstæðir gildandi aðalskipulagi

Reykjavíkur þar sem er að finna stefnur um skipulag vistvænna hverfa og hverfisverslanir. Myndi sjálfsafgreiðslustöð á umræddum stað að öllum líkindum festa stórmarkaðina enn frekar í sessi“.

Minnihlutinn lagði fram eftirfarandi bókun. “Valið stendur um það að hafa bensínstöðvar (sic) á sérlóðum eins og fyrir finnast nú víða um borg eða bjóða upp á þann möguleika að hafa sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti á lóðum þar sem fólk gerir stórinna kaup. Slíkt fyrirkomulag dregur úr ferðum og þar með mengun og meiri möguleikar eru á því að lóðunum sem nú eru sérstaklega nýttar fyrir bensínstöðvar (sic) fækki. Mikið af verslunum eru á þessu svæði sem stór hluti borgarbúa sækir enda mikill fólksfjöldi sem býr þar í kring og fyrirhuguð er mikil uppbygging í næsta nágranni.”

Þessi niðurstaða meirihluta USK gengur klárlega í berhögg við gildandi aðalskipulag Reykjavíkur, en þar er að finna „Sérstök ákvæði um bensínstöðvar“

“Stærri bensínstöðvar (þjónustustöðvar) eru skilgreindar sem verslunar- og þjónustusvæði. Sala á bensíni og öðrum orkugjöfum getur einnig verið heimil á miðsvæðum, athafnasvæðum, iðnaðarsvæðum, hafnarsvæðum og flugvallarsvæði, enda sé gerð grein fyrir þeim í deiliskipulagi. Núverandi bensínstöðvar innan íbúðarsvæða verði víkjandi starfsemi.

Spornað verði við fjölgun bensínstöðva í Reykjavík. Miða verði við að heildarfjöldi bensínstöðvar aukist ekki. Sé komist að þeirri niðurstöðu að þörf sé á nýrri bensínstöð, t.a.m. í nýju hverfi skal:

- gerð krafa um að þjónusta verði einnig veitt fyrir vistvæna orkugjafa.
- stefnt að því að leggja niður aðra bensínstöð í Reykjavík á mótí.
- staðsetja nýjar stöðvar í tengslum við aðra þjónustu, þ.e. á atvinnusvæðum og verslunar og þjónustusvæðum í jaðri byggðar en ekki á stakstæðum lóðum úr tengslum við þá byggð sem hún þjónar.
- lögð áhersla á að úthluta lóðum undir litlar bensínstöðvar.

Stuðla verði að því að oliufélögin bjóði upp á vistvæna orkugjafa á bensínstöðvum sínum. Það má gera með eftirfarandi hætti:

- fylgjast með þróun vistvænna orkugjafa og hvetja oliufélögin til þess að nýta lóðir sínar þannig að þær þjóni einnig vistvænum orkugjöfum.
- setja ákvæði í lóðarleigusamning við endurnýjum um að leigutaka beri að bjóða upp á vistvæna orkugjafa. Við skipulagningu nýrra hverfa sé haft í huga að íbúar geti hlaðið rafmagnsbíla í þeirra eigu.

Það liggur beint við að áætlanir Festi falla mjög vel að markmiðum AR, enda bendir minnihluti USK réttilega á það í bókun sinni, auk þess sem formaður USK staðfestir það einnig í meðfylgjandi tölvupósti til Festi. Félagið uppfyllir öll þau skilyrði sem sett eru og þótt félagið geti augljóslega ekki

lokað stöð á móti, þar sem það á enga, kemur það rækilega fram í rökstuðningi með umsókn að tilkoma stöðvarinnar mun væntanlega leiða til fækkunar á stöðvum í höfuðborginni. Þá er það ekki ófrávíkjanlegt skilyrði í AR að loka skuli annarri stöð heldur er "stefnt að" niðurlagningu stöðvar á móti.

Ákvörðun USK kemur einnig mjög á óvart þar sem fyrir liggur jákvæð afstaða USK frá 22. október 2014, varðandi uppsetningu sjálfsafgreiðslustöðvar á Korputorgi, en fyrirhuguð stöð þar var mun stærri, með mannvirkjum (m.a. stóru skyggni) og þjónustu (mönnuð) en sú sem Festi hyggst reisa. Ekki var gert ráð fyrir bensinstöð í deiliskipulagi fyrir þetta svæði. Þá hafði N1 fengið úthlutað lóð og starfsleyfi fyrir stöð í Norðlingaholti sem er þvert á gildandi AR, "í jaðri bygðar á stakstæðri lóð"

Sú fullyrðing að stórmarkaðir á þessu svæði séu ekki í samræmi við AR eru nýjar upplýsingar fyrir alla þá sem fjárfest hafa þar í uppbyggingu verslunar og þjónustustarfsemi. Eðlilegt væri að leigusali, þ.e. Faxaflóahafnir upplýsi leigutaka hvað felst í þessari afstöðu, enda skapar hún augljóslega óvissu um stöðu leigutaka.

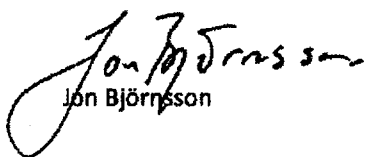
Þrátt fyrir bókun USK, byggir AR á að hægt sé að bjóða upp á viðtækari þjónustu í verslunarkjörnum, ekki hvað síst eldsneytisafgreiðslu. Allt er litur að umsókn Festi er í fullu samræmi við þær áherslur sem fram koma í AR.

Ekki þarf að fara mörgum orðum um tilvísun í Loftlagsstefnu Reykjavíkurborgar, engin tengsl eru á milli losunar gróðurhúsalofttegunda og fjölda dæla, en losun minnkar þegar ferðum fækkar og þær styttest. Eins og fram kom í umsókn Festi sem og í markaðsgreiningu Samkeppniseftirlitsins, hefur innkoma matvöruverslana á eldsneytismarkaði fækkað bensinstöðvum um allt að 70% (Bretland) og litlu minna í Þýskalandi og víðar í Evrópu. Þar hafa losnað lóðir sem hægt er að nýta til að þétta byggð og draga þannig úr losun gróðurhúsalofttegunda.

Skipulagsmál er lúta að gerð aðal – og deiliskipulags eru á ábyrgð sveitarfélaga og Skipulagsstofnunnar, en skipulagsvald á lóð er í höndum lóðarhafa eða byggingarréttshafa. Að mati Festi þurfa gild rök að koma til ef skipulagsyfirvöld ákveða að takmarka nýtingu lóðar, falli hún að þeirri starfsemi sem gert er ráð fyrir í skipulagi. Engin slík rök hafa komið fram sem styðja niðurstöðu USK.

Þess er hér með óskað að Faxaflóahafnir afgreiði umsókn Festi með formlegum hætti, en rétt er ítreka að afstaða USK til fyrirspurnar getur tæpast verið lögd til grundvallar við ákvörðun Faxaflóahafna, þar sem hún er augljóslega byggð á röngum og ómálefnalegum forsendum sem Festi hefur ekki fengið tækifæri til að andmæla. Einnig er þess óskað að í ljósi þess óeðlilega dráttar sem orðið hefur á þessu máli að erindið verði tekið fyrir á fyrsta fundi stjórnar Faxaflóahafna á nýju ári.

Virðingarfyllt,



Jón Björnsson

Aðdragandi umsóknar vegna bensínstöðvar við Fiskislóð og samskipti við Reykjavíkurborg

Hér verður gerð grein fyrir samskiptum Festi við borgaryfirvöld varðandi umsókn félagsins um heimild til að opna sjálfsafgreiðslustöð við Fiskislóð 15-21.

12. mars 2015.

Fundur haldinn með formanni Umhverfis og skipulagsráðs, Hjálmar Sveinssyni (HS). Einnig sat fundinn Björgvin Rafn Sigurðsson (BRS) lögfræðingur. Af hálfu Festi sátu fundinn undirritaður, Gunnar Karl Guðmundsson (GKG) og Jón Björnsson (JB). Á fundinum kynnti Festi viðskiptaáætlun sína um opnun einfaldrar sjálfsafgreiðsludælar fyrir eldsneyti á lóð félagsins við Fiskislóð. Einnig yrði sett upp hleðslustöð fyrir rafmagn. Í ljósi jákvæðra viðbragða HS ákvað Festi að hefja formlega vinnu við hönnun og undirbúning að umsókn.

Þar sem Fiskislóð er lóð sem tilheyrir Faxaflóahöfnum fóru samskipti fyrst og fremst í gegnum Hafnarstjóra, Gísla Gíslason og Vigni Albertsson. Af hálfu Festi önnuðust ASK Arkitektar samskiptin við Faxaflóahafnir.

17. nóvember 2015.

Fundur haldinn með BRS og umsóknin kynnt. Auk GKG sat Helgi Már Halldórsson (HMH) frá ASK arkitektum fundinn. Farið var yfir allar forsendur, hönnun, staðsetningu, útlit og aðkomu. Þar sem ljóst var að Umhverfis og skipulagsráð fengi umsókn Festi til meðferðar eftir afgreiðslu erindis af hálfu Faxaflóahafna, var af hagkvæmnisástæðum erindið einnig kynnt USK til að koma í veg fyrir að senda þyrfti það til baka ef ágallar væru á umsókninni. Tillaga BRS var að senda erindið beint sem umsókn, ekki fyrirspurn til USK, en eftir umræður á fundinum var sú leið valin að fara í gegnum formlegt ferli hjá Faxaflóahöfnum.

26. nóvember 2015

Til að tryggja að kjörnir fulltrúar væru einnig upplýstir óskaði GKG eftir fundi með HS og var sá fundur haldinn 26. nóvember 2015. Auk GKG og HS sat fundinn HMH frá ASK. Farið var yfir öll gögn málsins og ekkert kom fram sem gaf tilefni til að ætla að erindið fengi ekki brautargengi hjá nefndinni, þvert á móti var mikill áhugi af hálfu HS. Það varð að niðurstöðu að GKG sendi HS öll gögn varðandi málið sem voru send samdægurs.

HS sendir tölvupóst þar sem fram kemur eftirfarandi

..Sæll

Takk fyrir gögnin. Þetta er spennandi verkefni sem virðist, við fyrstu sýn, falla vel að mikilvægum þáttum nýs aðalskipulags sem snúa að betri landnýtingu og fækkun óþarfa bílferða.

Hjálmar Sveinsson"

Eftir að skýrsla Samkeppniseftirlitsins um eldsneytismarkaðinn var birt 30. nóvember sendi GKG viðbótarupplýsingar sem fram komu í skýrslunni og vakti athygli USK á útgáfu hennar.

2. desember 2015

Tölvupóstur á milli BRS og GKG þar sem rætt er um að senda erindið einnig á USK. BSR leggur til eftirfarandi „Næsti fundur er miðvikudag eftir viku. Best er að senda umsóknina til skipulagsfulltrúa sem mun taka hana fyrir á embættisafgreiðslufundi. Vísar málinu til umsagnar og fer síðan með hana til USK.“

8. desember 2015

Póstur frá BRS þar sem hann óskar eftir að fá erindið sent til þess að afgreiða megi það af embættisafgreiðslufundi. Ákveðið að senda erindið fyrst til Faxaflóahafna.

10. desember 2015

GKG hittir GG hjá Faxaflóahöfnum þar sem erindið er kynnt.

11. desember 2015

Formleg umsókn send Faxaflóahöfnum þar sem jafnframt er óskað eftir deiliskipulagsbreytingu.

21. desember 2015

Samskipti við BRS þar sem farið er yfir næstu skref.

Í framhaldi af umsókn FESTI fundar GKG með fulltrúum allra flokka í borgarstjórn þar sem erindið er kynnt og nánari útfærsla rædd.

4. janúar 2016

Tölvupóstur frá VA hjá Faxaflóahöfnum þar sem upplýst er að stjórn hafnarinnar muni afgreiða erindið 22. janúar 2016. Á þeim fundi var ákveðið að vísa málinu til USK og að ákvörðun yrði tekin að fenginni umsögn ráðsins.

GKG og BRS eiga í nokkrum samskiptum varðandi erindið og undirbúning fyrir afgreiðslu USK. Ekkert gerist hjá USK.

22. janúar 2016.

Faxaflóahafnir taka erindið fyrir og bóka eftirfarandi;

6. Erindi ASK arkitekta f.h. Festi fasteigna ehf., dags. 11.12.2015, um breytingu á deiliskipulagi iðdar að Fiskislóð 15-21 þar sem gert verði ráð fyrir fjölkustöð. Afstöðumynd
Leyfi fyrir umbeðinni starfsemi er háð samþykki umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar. Faxaflóahafnir sf. munu taka afstöðu til erindisins þegar sú ákvörðun liggur fyrir.

10. mars 2016

Eftir marg ítrekaðar óskir um að USK taki málið fyrir kemur í ljós að Faxaflóahafnir höfðu aldrei sent erindið USK til meðferðar. Virðist sem að Faxaflóahafnir hafi gefið sér að Festi myndi senda bókun Faxaflóahafna ásamt gögnum til USK, en fyrirspurnin var frá Faxaflóahöfnum. USK hafði þá þegar allar upplýsingar undir höndum, en óskað var eftir að þær yrðu sendar í gegnum rafræna vefgátt borgarinnar. Var það gert og hafði erindið borist borginni 17. mars en jafnframt sendi GG bókunina þar sem fram kemur dagsetning og sendingadagur.

Reykjavík, 10. mars 2016
Tilv. 9.1.7
GG/sl

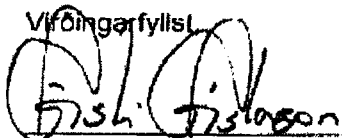
Umhverfis- og skipulagsráð
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Efni: Ósk um breytingu á deiliskipulagi vegna sjálfsafgreiðslustöðvar eldsneytis á lóðinni Fiskislóð 15-21.

Á fundi stjórnar Faxaflóahafna sf. þann 22. janúar sl. var erindi Ask arkitekta f.h. Festi fasteigna ehf., dags.11. desember 2015, um breytingu á deiliskipulagi vegna sjálfsafgreiðslustöðvar eldsneytis á lóðinni Fiskislóð 15-21 og var afgreiðsla erindisins þessi:

„Leyfi fyrir umbeðinni starfsemi er háð samþykki umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkurborgar. Faxaflóahafnir sf. munu taka afstöðu til erindisins þegar sú ákvörðun liggur fyrir.“

Hér með er erindið framsent Umhverfis- og skipulagsráði til umfjöllunar og ákvörðunar.

Virðingarfyllt

Gísli Gíslason, hafnarstjóri

fyrirspurnarstigi. Á sama tíma hafa Skeljungur og N1 brugðist við með því að taka upp viðskiptahugmynd okkar og efla varnir gegn komu okkar.

Það er engan bilbug á okkur að finna og stefna okkar er skýr. Betri nýting lóða, endurnýjanlegir orkugjafar, lægra eldsneytisverð, "no frills" stöðvar og að verðlagning fylgi heimsmarkaðsverði á eldsneyti, en ekki árangri okkar í Eurovision eða EM.

Er ekki möguleiki á því að fá erindi okkar tekið fyrir aftur á miðvikudaginn næsta?

Með kveðju og fyrirfram þakklæti,
Gunnar Karl

Sæll Gunnar Karl,

Það rétt sem þú segir að þetta mál hefur dregist talsvert. Það eru ýmsar ástæður fyrir því. Ein ástæða er einfaldlega sú að í okkar hópi í hinu pólitíska ráði en einnig meðal embættismanna eru deildar meiningar um hvernig skynsamlegast sé að taka á þessu máli. Flækjufóturinn skapast meðal annars af því að borgin hefur samþykkt þá stefnu að bensínstöðum eigi ekki að fjölga í borginni heldur fækka en á sama tíma er talsverð ásókn í að fjölga þeim meðal þeirra sem selja olíu. Við munum ræða og rýna þessi mál í byrjun næstu viku og ég geri ráð fyrir að erindi ykkar verði tekið formlega fyrir á fundi umhverfis og skipulagsráðs 7. júní.

Vil bæta því við að frétt um nýju Dælustöðvarnar hjá N1 kom mér nokkuð á óvart.

bestu kveðjur
Hjálmar Sveinsson
borgarfulltrúi
formaður umhverfis og skipulagsráðs

14. júní 2016

Í tölvupósti er enn og aftur óskað eftir að málið verði afgreitt hjá USK. HS svarar og telur að erindinu yrði jafnvel synjað ef það yrði lagt fyrir fundinn – ekki væri meirihluti fyrir því að hans mati.

27. júlí 2016

Engin svör berast frá USK og ekkert bendir til þess að verið sé að vinna í málinu. GKG óskar eftir afgreiðslu málsins.

17. ágúst 2016

USK hafnar erindinu með eftirfarandi bókun.

„Tillagan samræmist hvorki stefnu Reykjavíkurborgar um fækkun bensínstöðva né nýsamþykkttri loftslagsstefnu Reykjavíkurborgar þar sem segir m.a.: "Markmiðið verði að dælar fyrir

29. mars 2016

BRS staðfestir að erindið verði tekið fyrir á fundi skipulagsfulltrúa og 1. apríl er það tekið fyrir.

6. Fiskislóð 15-21, (fsp) sjálfsafgreiðslustöð (01.089.3)
fyrir eldneyni

Mál nr. SN160207
Skjalnr. 11808

530269-7529 Faxaflóahafnir sf., Tryggvagötu 17, 101 Reykjavík
420299-2069 ASK Arkitektar ehf., Geirsgötu 9, 101 Reykjavík

Lögð fram fyrirspurn Ask arkitekta ehf., mótt. 17. mars 2016, varðandi breytingu á deiliskipulagi sem felst í að koma fyrir sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti á bílastæðum á suðausturenda lóðarinnar nr. 15-21 við Fiskislóð, samkvæmt uppdr. Ask arkitekta ehf., dags. 11. desember 2015. Einnig er lagt fram bréf Faxaflóahafna sf., dags. 10. mars 2016.

Visað til umsagnar verkefnisstjóra aðalskipulags.

Í ljósi þess hvað ferlið hafði tekið langan tíma, fór GKG fram á það við VA að Festi yrði heimilað að hefja vinnu við breytingar á deiliskipulagi í samvinnu við FFH. Með tölvupósti 11. apríl hafnar VA þessari málaleitan.

Nokkrar fyrirspurnir um eru sendar BRS þar sem óskað er eftir upplýsingum um stöðu umsóknar. BRS svarar og upplýsir að málið sé í vinnslu.

11. maí 2016

Embættismannanefndin skilar umsögn til USK þar sem aðalskipulagsstjóri gefur erindinu jákvæða umsögn. Fjallað er um erindið á fundi USK og var afgreiðslu frestað. Síðan er málið ekki tekið fyrir á næstu fundum þrátt fyrir ítrekaða beiðni þ.a.l. Það varð tilefni til eftirfarandi samskipta.

Frá: Gunnar Karl Guðmundsson [gkg@festi.is]

Sent: 26. maí 2016 11:39

Til: Hjálmar Sveinsson

Efni: Re: Fiskislóðin

Sæll Hjálmar,

Sá að ekki var fjallað um erindi okkar á fundi USK í gær og eru það okkur vonbrigði. Á sama degi kynnir N1

"nýtt" concept http://www.mbl.is/vidskipti/frettir/2016/05/25/laegra_verd_a_nyjum_n1_stodvum/ sem er greinilega ætlað að bregðast við innkomu nýrra aðila á markað. M.ö.o. er félagið að nýta drauga (Ghost) stöðvar sínar (Stand alone stöðvar sem tengjast engri annarri þjónustu) til að mæta aukinni samkeppni. Með þessu framhaldi mun stöðvum ekki fækka, en áframhaldandi tafir á komu okkar inn á markaðinn gerir stöðu okkar erfiðari.

Það er erfitt að þurfa að keppa við þessi félög sem hafa mikið forskot, m.a. með rótgróna viðskiptamannahópa, góðar staðsetningar og tryggðarkort, svo ekki þurfi að upplýsa um áform okkar með opinberum umsóknum til sveitarfélaga sem öllum eru aðgengilegar. Nú er liðið meira en ár síðan við viðruðum þessa hugmynd við Reykjavíkurborg og enn erum við á

jarðefnaeldsneyti innan borgarmarkanna verði 50% færri árið 2030 og verði að mestu horfnar árið 2040.

Stórmarkaðir með matvöru í jaðri íbúasvæðis eru jafnframt andstæðir gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem er að finna stefnur um skipulag vistvænna hverfa og hverfisverslanir. Myndi sjálfsafgreiðslustöð á umræddum stað að öllum líkindum festa stórmarkaðina enn frekar í sessi“.

Minnihlutinn lagði fram eftirfarandi bókun. “Valið stendur um það að hafa bensínsstöðvar (sic) á sérlóðum eins og fyrir finnast nú víða um borg eða bjóða upp á þarum möguleika að hafa sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti á lóðum þar sem fólk gerir stórinnskaup. Slíkt fyrirkomulag dregur úr ferðum og þar með mengun og meiri möguleikar eru á því að lóðunum sem nú eru sérstaklega nýttar fyrir bensínsstöðvar fækki. Mikið af verslunum eru á þessu svæði sem stór hluti borgarbúa sækir enda mikill fólksfjöldi sem býr þar í kring og fyrirhuguð er mikil uppbygging í næsta nágrenni.”

Minnisblað

Til: Umhverfis- og skipulagsráðs.

Frá: Skrifstofu sviðstjóra.

Dags. 5. desember 2017.

Með umsókn dags. 17. mars 2016 sótti Festi fasteignir ehf. um breytingu á deiliskipulagi Örfiriseyjar vegna lóðarinnar Fiskislóð 15-21. Í breytingartillögnum felst að komið er fyrir sjálfsafgreiðslustöð fyrir eldsneyti á bílastæðum á suð-austurenda lóðarinnar. Með umsókninni fylgdi uppdráttur fyrir lóðina og greinargerð lóðarhafa um fyrirhugaða starfsemi.

Erindið var lagt fram á afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa hinn 1. apríl 2016 þar sem því var vísað til umsagnar verkefnisstjóra aðalskipulags. Erindið var tekið fyrir að nýju á fundi skipulagsfulltrúa 8. apríl 2016 þar sem því var vísað til umhverfis- og skipulagsráðs (USK). Erindið var tekið fyrir á fundi USK 11. maí 2016 þar sem afgreiðslu þess var frestað. Erindið var afgreitt á fundi USK 17. ágúst 2016 með eftirfarandi bókun:

„Fulltrúar Samfylkingarinnar Hjálmar Sveinsson og Stefán Benediktsson, fulltrúi Bjartrar framtíðar Magnea Guðmundsdóttir og fulltrúi Vinstrihreyfingarinnar-græns framboðs Gísli Garðarsson og áheyrnarfulltrúi Pirata Sigurborg Ósk Haraldsdóttir taka neikvætt í fyrirspurnina og bóka eftirfarandi:

"Tillagan samræmist hvorki stefnu Reykjavíkurborgar um fækkun bensinstöðva né nýsamþykktu loftslagsstefnu Reykjavíkurborgar þar sem segir m.a.: "Markmiðið verði að dætur fyrir jarðefnaeldsneyti innan borgarmarkanna verði 50% færri árið 2030 og verði að mestu horfnar árið 2040."

Stórmarkaðir með matvöru í jaðri íbúasvæðis eru jafnframt andstæðir gildandi aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem er að finna stefnur um skipulag vistvænna hverfa og hverfisverslanir. Myndi sjálfsafgreiðslustöð á umræddum stað að öllum líkindum festa stórmarkaðina enn frekar í sessi".

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Marta Guðjónsdóttir og Herdís Anna Þorvaldsdóttir og fulltrúi Framsóknar og flugvallarvina Guðfinna Jónanna Guðmundsdóttir taka jákvætt í fyrirspurnina og bóka eftirfarandi:

"Valið stendur um það að hafa bensinstöðvar á sérlóðum eins og fyrirfinnast nú víða um borg eða bjóða upp á þann möguleika að hafa sjálfsafgreiðslustöðvar fyrir eldsneyti á lóðum þar sem fólk gerir stórinna kaup. Slíkt fyrirkomulag dregur úr ferðum og þar með mengun og meiri möguleikar eru á því að lóðunum sem nú eru sérstaklega nýttar fyrir bensinstöðvar fækki. Mikið af verslunum eru á þessu svæði sem stór hluti borgarbúa sækir enda mikill fólksfjöldi sem býr þar í kring og fyrirhuguð er mikil uppbygging í næsta nágrenni."

Festi sendi Faxaflóahöfnum sf. bréf dags. 8. janúar 2017 þar sem fram koma athugasemdir um stjórnsýslulega meðferð erindisins. Í bréfinu er bent á að USK hafi afgreitt erindið sem fyrirspurn í stað umsóknar um breytingu á deiliskipulagi og því hafi ekki verið lokið með stjórnvaldsákvörðun. Ítrekað er í bréfinu að óskað er eftir að erindið verði afgreitt með ákvörðun, enda hafi bréfitari frá upphafi sett málið í þann farveg að verið sé að sækja um breytingu á deiliskipulagi.

Stjórn Faxaflóahafna ritaði USK bréf hinn 21. júní sl. þar sem upplýst er um bókun stjórnar Faxaflóahafnar frá því fyrr um daginn. Í bókuninni kemur fram að stjórnin getur ekki fallist á erindi Festa þar sem það falli utan valdsviðs þess. Óskað er eftir afgreiðslu USK á erindi Festa.

Ljóst er að stjórnarsýsluleg meðferð erindis Festa var ekki rétt. Erindið ber með sér að um er að ræða umsókn um breytingu á deiliskipulagi, en ekki fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi. Verður ekki önnur skýring fundin á málsmeðferðinni en sú að umsækjandi hafi notast við rangt eyðublað þegar erindið var sent til Reykjavíkurborgar. Hafi þau mistök umsækjanda leitt til framangreindrar málsmeðferðar af hálfu umhverfis- og skipulagssviðs og afgreiðslu USK á erindinu,

Með vísan til þess sem fram kemur hér á undan er mælt til þess að erindi Festa frá 17. mars 2016, um breytingu á deiliskipulagi Örfiriseyjar vegna lóðarinnar Fiskislóð 15-21 verði tekið til afgreiðslu að nýju og afgreitt sem umsókn um breytingu á deiliskipulagi.

f.h. Skrifstofu sviðstjóra,

Björgvin Rafn Sigurðarson