

Borgarráð

### ***Vogabyggð 5***

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi drög að viljayfirlýsingu um uppbyggingu og breytingar á svæði Snarfara félags skemmtibátaeigenda við Fleyvang - Vogabyggð 5. Viljayfirlýsingin tekur til þess að vinna að breytingum á núverandi deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 5, þar sem félagið er nú með aðstöðu og skemmtibátahöfn, að gefa út nýjan lóðaleigusamning um lóðina og um samstarf að uppbyggingu hafnar-mannvirkja.

#### ***Greinargerð***

Snarfari félag skemmtibátaeigenda hefur um áratugi verið með hafnar- og landaðstöðu á tanga við Elliðaárvog. Tangi þessi nefnist nú Fleyvangur. Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur og sérstöku rammaskipulagi sem unnið var fyrir Vogabyggð er gert ráð fyrir að höfnin verði þarna áfram og ennfremur verði á Tanganum gert ráð fyrir að rísi grunn- og leikskóli og þangað verði flutt skólþdælustöð sem nú er á Gelgjutanga. Nú er verið að vinna að deiliskipulagstillögu fyrir svæðið sem nefnt er Vogabyggð 5. Vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar skóla, skólþdælustöðvar og göngustíga þarf að minnka núverandi athafnarsvæði Snarfara um tæpa 7.000m<sup>2</sup>, færa girðingar, hlið o.fl.

Á vegum félagsins er mikil starfsemi á svæðinu og núverandi bryggjur fullnýttar. Áhugi félagsins stendur til þess að höfnin verði stækkuð þannig að hægt verði að fjölga viðlegum og að bæta aðstöðu félags-manna í landi. Uppbyggingarhugmyndum á svæðinu er nánar lýst í viljayfirlýsingunni og einnig verkaskiptingu á milli félagsins og Reykjavíkurborgar. Reykjavíkurborg tekur að sér að framkvæma og kosta flutning á hafnargarði, dýpkun á hluta stækkunar hafnarinnar og á innsiglingarennu og flytja girðingar og girða á milli borgarlands og lóðar félagsins. Samkvæmt frumkostnaðaráætlun er talið að flutningur hafnargarðs muni kosta um 13 millj. kr., dýpkun innan hafnar um 15 millj. kr. og dýpkun á innsiglingarrennu um 7,5 millj. kr. Starfshópur Reykjavíkurborgar um uppbyggingu í Vogabyggð hefur átt í viðræðum við félagið um svæðið og uppbyggingu þess. Þá var samráð haft við stjórnendur hjá Faxaflóahöfnum við fyrirkomulag hafnar og innsiglingarrennu.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Drög að viljayfirlýsingu

Hugmynd að uppbyggingu svæðis Snarfara, teikning

## Viljayfirlýsing

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs, kt. 570480-0149, Ráðhúsi Reykjavíkur, 101 Reykjavík og Snarfari félag skemmtibátaeigenda, kt. 630975-0189, Naustavogi 15, 104 Reykjavík, lýsa hér með yfir vilja sínum til að vinna að breytingum á núverandi deiliskipulagi fyrir Fleyvang, þar sem félagið er nú með aðstöðu og skemmtibátahöfn, að gefa út nýjan lóðarleigusamning um lóðina og um samstarf að uppbyggingu hafnarmannvirkja í samræmi við eftirfarandi:

1. **Nýtt deiliskipulag.** Reykjavíkurborg er nú að láta vinna nýtt deiliskipulag að Fleyvangi - Vogabyggð 5, sem grundvallað er á rammaskipulagi fyrir Vogabyggð. Nýja deiliskipulagið verður byggt á meðfylgjandi hugmynd að nýtingu svæðisins, sem er fylgiskjal nr. 1 með viljayfirlýsingu þessari.

2. **Svæði félagsins.** Athafnasvæði félagsins verður annars vegar lóðin Naustavogur 15 og hins vegar smábátahöfnin - hafnarmannvirki. Áætlað er að lóðin verði um 25.500m<sup>2</sup> að stærð og smábátahöfnin um 31.500m<sup>2</sup>. Mörk lóðar og smábátahafnar eru sýnd að fylgiskjali nr. 1.

Stærð og staðsetning lóðarinnar og hafnarinnar verður nánar ákveðin í deiliskipulagi, sem nú er unnið að. Kvaðir verða á lóðinni m.a. um legu holræsis, graftarrétt fyrir lagnir o.fl. og aðkomu að skólpdælustöð.

3. **Uppbygging á lóð.** Auk núverandi bygginga verði félaginu heimilt í nýju deiliskipulagi að byggja á lóðinni nýtt félagsheimili, geymsluhúsnæði og að stækka núverandi verkstæði. Áætluð staðsetning mannvirkjanna er sýnd á fylgiskjali nr. 1.

Uppbygging á lóðinni og nýting hennar skal vera í samræmi við væntanlegt deiliskipulag. Stæði fyrir báta skulu vera úr burðarhæfu efni og skal bátum raðað þar snyrtilega. Óheimilt er að geyma á bátastæðum annað en báta og bátakerrur. Félagið skal setja sérstakar umgengisreglur um lóð og hafnarsvæði og sjá til þess að þeim verði framfylgt.

Girða skal lóðina meðfram við fyrirhugum gangstígum milli lóðar félagsins og fyrirhugaðrar skólalóðar og út á tangann austan við fyrirhugaða skólpdælustöð. Girðingarstæðið er sýnt á fylgiskjali nr. 1. Almenningski skal heimiluð umferð inn á lóðina skv. nánari samkomulagi milli aðila.

4. **Hafnarsvæðið.** Í deiliskipulagstillögu verður miðað við að hafnarsvæðið verður stækkað og að lega núverandi hafnargarðs verði breytt til samræmis við hugmynd á fylgiskjali nr. 1. Hluti hafnarsvæðisins verður dýpkaður í mínus 1,5 metra miðað við stórstraumsfjöru og heimilt verður að lengja núverandi flotbryggjur.

5. **Innsiglingarrenna.** Áformað er að núverandi innsiglingarrenna að höfninni verði dýpkuð í mínus 2 metra miðað við stórstraumsfjöru. Reykjavíkurborg mun annast viðhald innsiglingarennunnar.

6. **Skipting kostnaðar.** Reykjavíkurborg mun kosta flutning og lengingu hafnargarðs sbr. 4. tl. viljayfirlýsingar þessarar, svæðið er brúnmerkt á fylgiskjali nr.1, kosta dýpkun á innsiglingarennu, sbr. 5. tl., dýpkun á hluta hafnarinnar, dýpunarsvæðið er rauðmerkt á fylgiskjali nr. 1, sbr. 4. tl., kosta flutning og gerð girðingar á lóðarmörkum í samræmi við ákvæði í 2. tl. og flutning núverandi aksturshliðs.

Hljóðmön utan lóðar verður á vegum Reykjavíkurborgar.

Aðrar framkvæmdir á lóðinni og innan hafnarinnar eru á vegum Snarfara.

7. **Framkvæmdir.** Reykjavíkurborg stefnir að því að dýpkunarframkvæmdir á innsiglingarrennu verði framkvæmdar á þessu ári og að ráðist verði í breytingu á hafnargarði og dýpkun að hluta innan hafnar, sbr. 4. tl., þegar nýtt deiliskipulag hefur verið samþykkt. Samráð skal haft við félagið um framkvæmdir á svæðinu á vegum Reykjavíkurborgar og Veitna ohf.

8. **Skólpdælustöð - lóð.** Innan núverandi lóðar verður gert ráð fyrir á sérstakri lóð fyrir nýja skólpdælustöð Veitna ohf. Lóðin verði um 900m<sup>2</sup> að stærð. Staðsetning lóðarinnar og stærð fyrirhugaðs mannvirkis er sýnd á fylgiskjali nr.1. Veitum ohf. skal tryggð góð akstursaðkoma að skólpdælustöðinni.

9. **Lóðasamningur.** Þegar nýtt deiliskipulag fyrir svæðið hefur verið staðfest mun Reykjavíkurborg gefa út nýjan lóðarleigusamning fyrir lóðina Naustavog 15, sem gildi til 50 ára.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda áfram ákvæði leigusamnings og úthlutunarskilmálar fyrir lóðina sem samþykktir voru á fundi borgarráðs þann 7. mars 1986 og viðauki við þann samning dags. 21. mars 2007.

Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið staðfest innan þriggja ára frá undirskrift viljayfirlýsingar þessarar er hvorum aðila um sig heimilt að fella hana úr gildi.

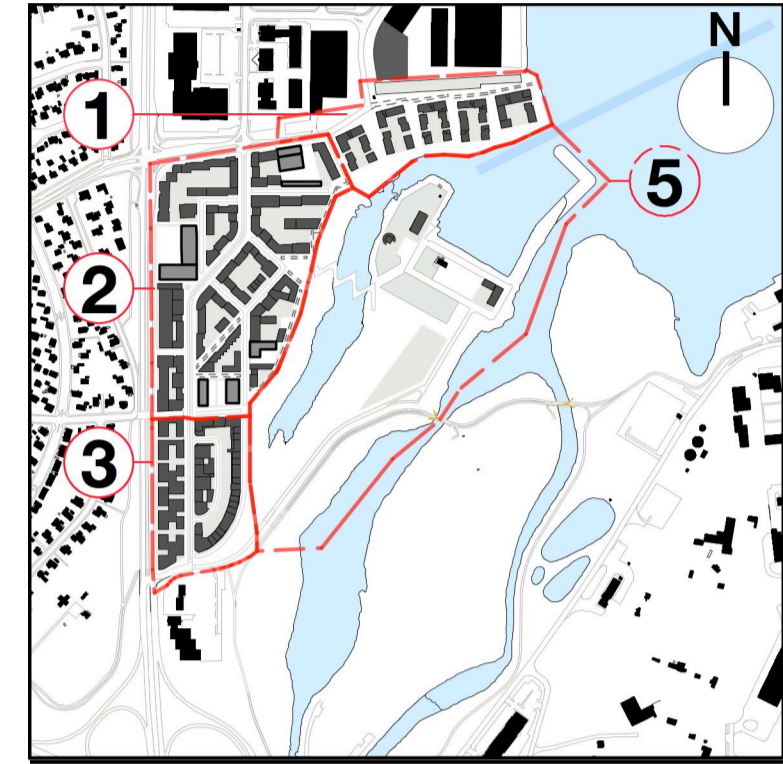
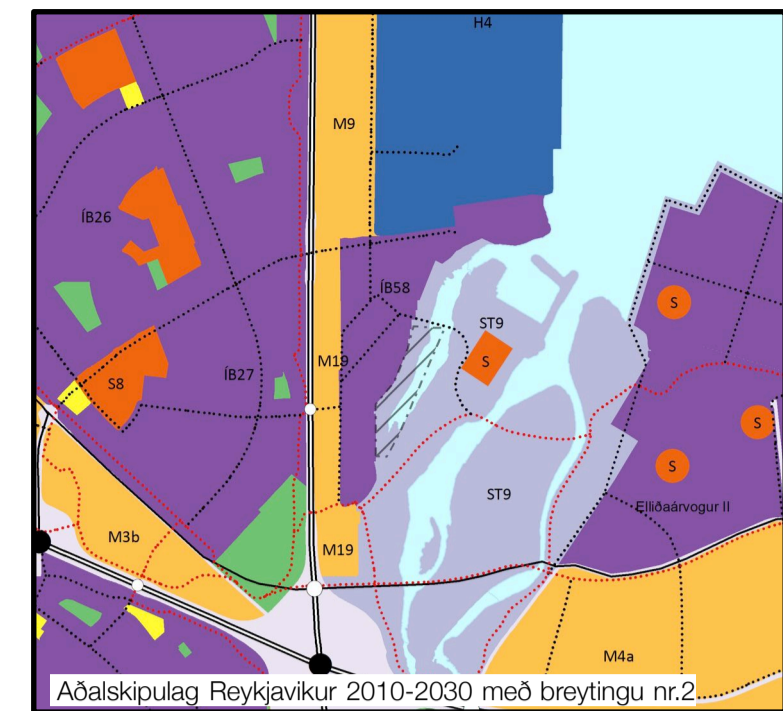
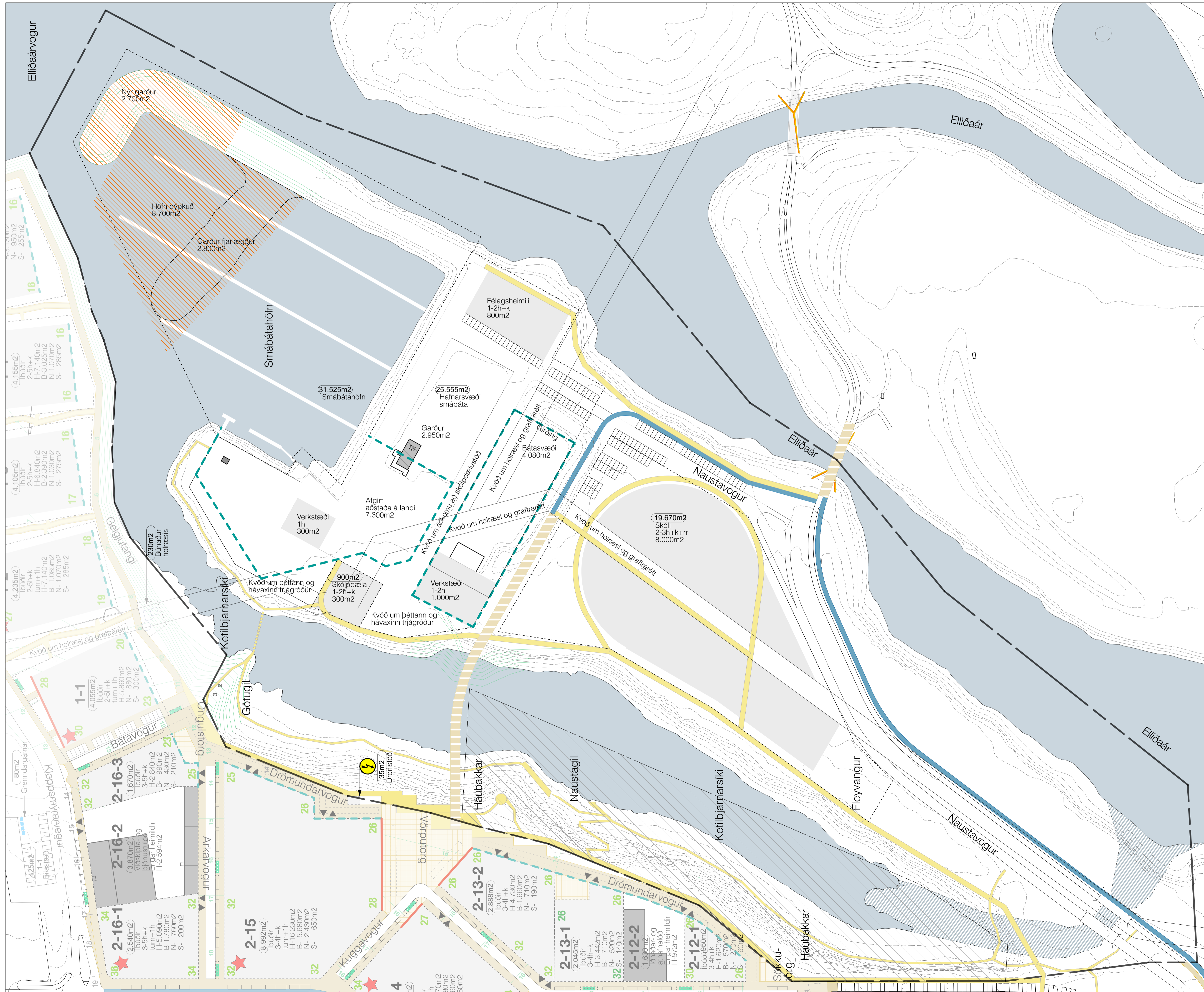
Viljayfirlýsing þessi var samþykkt á fundi borgarráðs [dd.mm.áá]

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Snarfara félags skemmtibátaeigenda

Vitundarvottar:

Fylgiskjal: Hugmynd að uppbyggingu svæðis Snarfara, teikning.



Útg. Skýring 00 Ný teikning Dags. Teikn. Yfirf. 151117 sm hoa

**Í VINNSLU**

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í þann 20. og í þann 20. Tillagan var auglýst frá 20. með athugasemdafrestri til 20. Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-dæld Stjórnartíðinda þann 20.

**Vogabyggð 5**  
 Efni: Deiliskipulagsuppráttur  
 Kortagrunnur: LUKR - 3 12 2014  
 Mælikvarði: 1:1000-A1 1:2000-A3  
 Deiliskipulag: 19 03 2018  
 Dagssetning: 4180 S0450  
 Teikningarnúmer: 00  
 Útgáfa: 00

Reykjavíkurborg

Skipulagshöfundar:

**javantspijker**  
 Urbanism Architecture Research bv

**felixx** REALIZING HAPPY ENVIRONMENTS

**Teiknistofan TRÖÐ**  
 Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • S: 512 4200 • www.tst.is • info@tst.is