



## Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

### FRAMKVÆMDALEYFI Vetrargarður í Breiðholti

Með vísan í umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds dags. 8. júlí 2022 og umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 24. ágúst 2022 er hér með veitt framkvæmdaleyfi fyrir Vetrargarðinn í Breiðholti sem felst í móttöku á jarðvegi og mótun skíðabrekkna og lands innan svæðisins.

Erindið sem sótt er um er framkvæmdaleyfisskilt skv. 1. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 772/2012 um framkvæmdaleyfi, sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar þar sem um er ræða breytingar lands með jarðvegi s.s. efnislosun, landmóun og framkvæmdir á opnu svæði til íþróttaiðkunar. Framkvæmdin telst meiriháttar og þ.a.l. nokkuð umfangsmikil, breytir ásýnd umhverfisins með tilheyrandi raski fyrir notendur svæðisins og í umhverfinu á meðan framkvæmdum stendur.

#### Lýsing á framkvæmd

Gert er ráð fyrir því að móta brekkur þannig að þær henti sem best til skíðaiðkunar. Heimilt er að hækka land upp í allt að 130 m efst til að auka við fallhæð lands frá því sem nú er. Á svæðinu er gert ráð fyrir fjölbreyttum brekkum að mismundandi lengd og fallhæð. Gert er ráð fyrir að allar brekkurnar nýtist yfir vetrartímamann og gert ráð fyrir snjóframleiðslu. Að lágmarki tvær brekkur munu einnig nýtast fyrir þurrskíðaiðkun á sumrin og þegar ekki eru aðstæður af náttúrulegum snjó eða snjóframleiðslu. Tvær sleðabrekkur, bretta- og byrjendasvæði eru einnig innan svæðisins. Heimilað er að forma land og byggja eftirtaldar brekkur sem sýndar eru á hverfisskipulagsupprætti fyrir skilmálaeininguna.

#### .Skipulagsleg staða

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda 18. janúar 2022, jafnframt þá er í gildi hverfisskipulag Seljahverfis, samþykkt 28. apríl 2022. Í aðalskipulagi Reykjavíkur þá er Vetrargarðurinn skilgreintur sem opið svæði og íþróttasvæði; svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem er veitt á forsendum útivistar. Svæðið er skilgreint nánar sem OP30 - minni opin svæði innan þétttrar byggðar. Leikvellir, gróðurreitir, minni útivistarsvæði og almenningsrými og græn belti innan þéttbýlis.

Í gildi er hverfisskipulag Seljahverfis sem tók gildi með birtingu í B-deild Stjórnartíðinda 4. maí 2022 þar segir um svæðið að skilmálaeiningin liggur nyrst og austast í Seljahverfi í brekku sem hallar til vesturs og afmarkast af Arnarnesvegi í austri, íbúðarhverfi við Jakasel í suðri, Breiðholtsbraut í norðri og athafnasvæði við Jafnasel í vestri. Svæðið liggur í um 99 m hæð þar sem það er lægst en í um 125 m þar sem það er hæst. Heimil er starfsemi og þjónusta á svæðinu sem tengist rekstri Vetrargarðs og iðkun vetraríþróttar, s.s. sala veitinga, kennsla og þjálfun, snjóframleiðsla, rekstur á skíðalyftum, tækjaleiga o.s.frv.

---

Framkvæmdin er í samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag.

### **Framkvæmdatími**

Áætlaðuð verklok er til loka júní 2023.

### **Framkvæmdaleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum :**

Virða skal allar reglur og leiðbeiningar um vinnutíma, merkingar, hávaða og rask við svæðið þannig að framkvæmdin valdi sem minnstu raski eins og mögulegt er. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt og tryggja þar sem um er að ræða borgarland við fyrirhugaða framkvæmd, t.d. þá með því að setja upp girðingar, merkingar, tæki ofl. og skal framkvæmdaleyfishafi afla framkvæmdaheimildar hjá skrifstofu rekstur og umhirðu á Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkurborgar. 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.

### **Framkvæmdaleyfið er grundvallað á eftirfarandi gögnum:**

Umsókn um framkvæmdaleyfi dags. 8. júlí 2022.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 24. ágúst 2022.

Yfirlitsmyndir.

Framkvæmdaleyfið er gefið út í tveimur eintökum en annað eintakið skal vera á framkvæmdastað. Framkvæmdaaðili skal ávallt framvísa útgefnu framkvæmdaleyfi, sé þess óskað af eftirlitsaðilum.

Eftirlitsaðili að þessari framkvæmd er framkvæmdaleyfishafi sjálfur en leyfisveitanda er heimilt að taka mið af eigin eftirliti framkvæmdaaðila þegar hann ákveður umfang hins lögbundna eftirlits. Sé ásigkomulagi, frágangi, notkun eða umhverfi framkvæmdar ábótavant eða stafi af henni hættu, skal eftirlitsaðili gera framkvæmdaaðila viðvart um það og leggja fyrir hann skriflega um hvað bæta eigi úr. Það sama á við ef eigin eftirliti framkvæmdaaðila er ábótavant, sbr. 3. mgr. 15. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.

Framkvæmdaleyfi þetta öðlast gildi 8. september 2022 og fellur úr gildi ef framkvæmdir hafa ekki hafist innan 12 mánaða frá þeim degi.

Reykjavík, 8. september 2022.  
f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

  
Harri Ormarsson, lögmaður