



Reykjavík 23.11.2016

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 23. nóvember 2016 varðandi eftirfarandi mál.

**Aðalskipulag Reykjavíkur, Örfirisey**

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 15. nóvember 2016, að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur, vegna heimilda um veitingastaði á hafnarsvæði H1b í Örfirisey. Um er að ræða óverulega breytingu á aðalskipulagi, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

*Samþykkt skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.  
Vísað til borgarráðs*

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjal: tillaga umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 15. nóvember 2016

# AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2010-2030

## Heimildir um veitingastaði á hafnarsvæði H1b í Örfirisey

Breyting á töflu 2, Veitingastaðir, í kaflanum Landnotkun, bls.221

Óveruleg breyting á aðalskipulagi, skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010



**Reykjavíkurborg**  
Umhverfis og skipulagsvið

**Breyting nr. 13**  
**15. nóvember 2016**

## Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem lögð var fram skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarráði þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

---

Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af Skipulagsstofnun til staðfestingar þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

---

## Forsendur.

Í Aðalskipulaginu 2010-2030 eru sett fram ítarleg sérákvæði um veitingastaði innan helstu landnotkunarsvæða (sjá töflu 2, bls. 221, Landnotkun, adalskipulag.is). Tilgangurinn með svo ítarlegum ákvæðum um veitingastaði í aðalskipulagi er að tryggja borgaryfirvöldum betra stjórnþæki og almennt að setja skýrari reglur og viðmið og stuðla að markvissari staðsetningu þessarar starfsemi.<sup>1</sup> Ákvæði um veitingastaði miða einkum að því að tryggja að við staðsetningu vínveitingastaða og ákvörðun um opnunartíma þeirra sé tekið tillit til nálægðar við íbúðarbyggð. Á atvinnusvæðum eru þannig almennt rýmri heimildir um vínveitingastaði en innan íbúðarbyggðar eða í kjörnum innan íbúðarverfanna. Vínveitingastaðir í flokki III, sem eru með rýmstan opnunartíma, eru þannig almennt heimildir á miðsvæðum og völdum atvinnusvæðum. Á hafnarsvæði H2 í Örfirisey eru þannig mjög rúmar heimildir um opnunartíma vínveitingastaða og skemmtistaða, enda um svæði að ræða sem er fjarri íbúðarbyggð. Rýmri ákvæði um vínveitingastaði, þ.e. þar sem flokkur III er heimill, voru ekki sett fyrir önnur hafnarsvæði, þó það væri vel forsvaranlegt.



Mynd 1. Afmörkun hafnarsvæða í Örfirisey. Breytingartillaga gerir ekki ráð fyrir breytingum á skilgreiningu landnotkunar á svæðinu (sjá bls. 210-211 í kaflanum Landnotkun), að öðru leyti en því að heimildir um veitingastaði á svæði H1b eru víkkaðar.

Vegna breyttrar notkunar á hinu svokallaða Marshallhúsi í Örfirisey, sem er innan hafnarsvæðis H1b, hafa komið fram óskir um rýmri vínveitingaheimildir á því svæði (sjá mynd 1). Til að koma til móts við þá ósk þarf annað hvort að breyta afmörkun hafnarsvæða í Örfirisey, þannig að H2 svæðið nái til Marshallhússins, sem er innan lóðar HB Granda hf. eða víkka út vínveitingaheimildir á svæði H1b. Ef fyrri leiðin yrði valin kallaði það á endurmat á landnotkunarskilgreiningum umræddra svæða og endurskoðun á afmörkun svæðanna í víðari samhengi. Því er valin sú leið að breyta ákvæðum um veitingastaði á svæði H1b, þannig að auk flokka I og II<sup>2</sup> sé flokkur III einnig heimill (sjá tillögu hér að neðan). Líkt og svæði H2 er svæði H1b fjarri íbúðarbyggð og því talið forsvaranlegt að rýmka vínveitingaheimildir.

Breyting þessi er gerð að höfðu samráði við Faxaflóhafnir sem eiganda landsins og aðila að skipulagsmálum á svæðinu ásamt Reykjavíkurborg. Mikilvægt er að hafa í huga að heimildir í aðalskipulagi tryggja ekki einar og sér að leyfi til starfsemi veitingastaða verði veitt. Viðkomandi

<sup>1</sup> Nánari ákvæði um staðsetningu og opnunartíma vínveitingastaða eru sett í málmeðferðarreglum borgarráðs.

<sup>2</sup> Sbr. almennar heimildir fyrir öll hafnarsvæði skv. 2. töflu, bls. 221.

leyfisumókn fer ávallt í ákveðið mat samkvæmt lögum og reglugerðum um viðkomandi leyfisveitingar, m.a. á grundvelli heilbrigissjónarmiða, byggingarreglugerðar og grenndaráhrifa.

Á grundvelli þessa er neðangreind breyting á aðalskipulagi álitin óveruleg. Víkkun heimildar um veitingastaði mun ekki hafa í för með sér veruleg áhrif á landnotkun, enda ekki verið að breyta skilgreiningu svæðis H1b að öðru leyti. Breytingin hefur ekki áhrif á starfsemi í Örfirisey og getur því þrífist innan viðkomandi landnotkunarsvæðis. Víkkun vínveitingaheimildar ætti þannig ekki að hafa óæskileg áhrif á aðliggjandi byggð, enda stendur svæði H1b fjarri íbúðarbyggð.

**Tillaga að breytingu á töflu 2, Veitingastaðir, í kaflanum Landnotkun, bls. 221**

Við töfluna bætist við sér skilgreining fyrir svæði H1b. Örfirisey-fiskihöfn, þar sem gert er ráð fyrir heimildum fyrir veitingastaði í flokkum I-III:

**Tafla 2. Veitingastaðir.** Frekari ákvæði um vínveitingastaði eru sett í málsmeðferðarreglum borgarráðs, svo sem um útveitingar og áfengisveitingar á gististöðum.

	Veitingastaðir			Sérstök ákvæði / skilyrði
	Flokkur I*	Flokkur II**	Flokkur III***	
Íbúðarbyggð (ÍB)	Já	Já/nei	Nei	Opnunartími allra flokka takmarkast við kl. 23
Nærþjónustukjarnar	Já	Já	Nei	Opnunartími allra flokka takmarkast við kl. 23
Aðalgötur	Já	Já/nei	Nei	Opnunartími allra flokka takmarkast við kl. 23
Bländuð byggð (BB)	Já	Já	Nei	Opnunartími allra flokka takmarkast við kl. 23
Samfélagsþjónusta (S)	Já	Já	Já/Nei	Flokkur III háður mati í deiliskipulagi
Verslun og þjónusta (VÞ)	Já	Já	Nei	
Hverfiskjarnar	Já	Já	Nei	
Miðborg og miðsvæði (M)	Já	Já	Já	Flokkur III háður skilyrðum eftir svæðum
Miðborgin - rúmar heimildir (sjá kort)	Já	Já	Já	Flokkur III til allt að 4.30 um helgar/frídaga
Miðborgin - almennar heimildir (sjá kort)	Já	Já	Já	
Miðborgin - takmarkaðar heimildir (sjá kort)	Já	Já	Já/Nei	Flokkur III til allt að 1.00 um helgar/frídaga og kl. 23.00 virka daga
Hlemmur-Grensás (M2a-M2e)	Já	Já	Já	Flokkur III til allt að 4.30 um helgar/frídaga á svæðum M3c,d,e
Skeifan-Sogamýri (M3a-M3b)	Já	Já	Já	
Höfðar-Keldur (M4a-M4d)	Já	Já	Já	
Vatnsmýri (M5)	Já	Já	Já	
Borgartún (M6)	Já	Já	Já	
Skógarhlíð (M7)	Já	Já	Nei	
Kringlan (M8)	Já	Já	Já	
Þjónustukjarnar við stofnbrautir (M9)	Já	Já	Já	
Fossaleynir (M10)	Já	Já	Já	
Hádegismóar (M17)	Já	Já	Já	
Köllunarklettur (M18)	Já	Já	Já	
Dugguvogur (M19)	Já	Já	Já	
Borgarhlutakjarnar (M11-M16)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III til allt að 1.00 um helgar/frídaga og kl. 23.00 virka daga
Athafnasvæði (AT)	Já	Já	Já	
Iðnaðarsvæði	Já	Já	Nei	
Hafnarsvæði (H)	Já	Já	Nei	
Örfirisey - blandað athafnasvæði (H2)	Já	Já	Já	Flokkur III til allt að 4.30 um helgar/frídaga
Örfirisey-fiskihöfn (H1b)	Já	Já	Já	
Aþþreyningar- og ferðamannasvæði (AF)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III til allt að 1.00 um helgar/frídaga og kl. 23.00 virka daga
Íþróttasvæði (ÍÞ)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Kirkjugarðar (K)	Nei	Nei	Nei	
Opin svæði (OP)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Strandsvæði (ST)	Nei	Nei	Nei	
Óbyggð svæði (ÓB)	Nei	Nei	Nei	
Landbúnaðarsvæði (L)	Já	Já	Já/nei	Flokkur III háður heimildum í deiliskipulagi
Svæði fyrir skógrækt og landgræðslu (SL)	Nei	Nei	Nei	
Frístundabyggð (F)	Nei	Nei	Nei	

\* Veitingastaður án áfengisveitinga. Opnunartími ótakmarkaður nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunasvæði.

\*\* Veitingastaður með áfengisveitingum, einkum með matsölu, og án háværrar tónlistar. Opnunartími skal ávallt takmarkast við kl. 23. Sala áfengis hefjist ekki fyrr en kl. 11.

\*\*\* Áfengisveitingastaður þar sem leika má háværa tónlist. Opnunartími og sala áfengis miðist almennt við kl. 11.00-1.00 á virkum dögum og kl. 11.00-3.00 aðfararnótt laugardags og sunnudags og almennra frídaga, nema annað sé tilgreint fyrir viðkomandi landnotkunasvæði.

