



Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 1. júlí 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Kjalarnes, Esjumelar

Að lokinni auglýsingu er lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi á athafnarsvæðinu við Esjumela á Kjalarnesi. Í breytingunni felst helst að skipulögð er um 5 hektara lóð fyrir Malbikunarstöðina Höfða þar sem fyrirtækið hyggst starfsemi sína á Esjumela. Felldar eru niður aðrar 12 lóðir og sameinaðar í eina stóra, sett eru ákveðin skilyrði fyrir lóðina og fylgir m.a. mat á umhverfisþáttum breytingar með tillögunni. Einnig eru nokkrar lóðir sem skilgreindar voru fyrir dreifstöðvar OR felldar út og möguleiki gefinn á að stækka aðliggjandi lóðir, auk þess er gerð breyting á lóðarstærð við Silfursléttu o.fl., samkvæmt uppd. Landmótunar sf. dags. 22. október 2019 síðast br. 25. mars 2020. Tillagan var auglýst frá 30. janúar 2020 til og með 12. mars 2020. Eftirtaldir sendu inn athugasemdir/umsögn: Mosfellsbær dags. 28. febrúar 2020 og 13. maí 2020, Andlegt þjóðarráð bahá'ía á Íslandi dags. 12. mars 2020 og Veitur dags. 12. mars 2020. Einnig er lagður fram tölvupóstur Umhverfisstofnunar dags. 17. febrúar 2020 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júní 2020.

Björn Ingi Edvardsson verkefnastjóri tekur sæti á fundinum undir þessum lið.

Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með þeim breytingum sem koma fram í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júní 2020.

Vísað til borgarráðs.

Aheyrnarfulltrúi Miðflokksins leggur fram svohljóðandi bókunar:

Í samvinnusáttmála meirihlutans kemur fram að selja eigi Malbikunarstöðina Höfða og var það stefnumál Viðreisnar í kosningabaráttunni. Það er hreint með ólíkindum að Reykjavíkurborg/útsvarsgreiðendur skuli þurfa að standa straum að því að byggja upp nýja malbikunarstöð þar sem hún er úrelt og ónýt. Að auki framleiðir hún mjög gallað malbik sem ekki stenst gæðakröfur. Allir vita hvernig fór með uppbyggingu á GAJA verksmiðjunni sem ráðist var í að byggja og fór það verk langt, langt fram úr öllum kostnaðaráætlunum. Þá sagði meirihlutinn í við erum að byggja svona stöð í fyrsta sinn og kunnum ekki til verka, út af því fór kostnaðurinn úr böndunum. Þvílík rök!!! Meirihlutinn hefur heldur ekki byggt malbikunarstöð áður í við vitum hvernig þetta fer. Mosfellsbær hefur sett sig mjög á móti þessum áformum, ekkert er hlustað á rök þeirra. Það er fáránlegt að á þessu litla iðnaðarsvæði skuli vera tvær malbikunarstöðvar sér í lagi þegar kynningar um breytingar á deiliskipulagi á þessu svæði gengu allar út á léttan iðnað. Malbikunarstöð er grófur mengandi iðnaður. Esjumelar eru undir Esjurótum eins vinsælasta útivistarsvæðis stór höfuðborgarsvæðisins og þessi áform eru aðför að útivistarfólki. Lýst er yfir miklum áhyggjum af þessu máli.



*Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins leggur fram svohljóðandi bókun:
Skipulagsyfirvöld leggja fram tillögu um breytingar, Kjalarnes, Esjumelar, breyting á deiliskipulagi. Í breytingunum felst m.a. að skipulögð er um 5 hektara lóð fyrir Malbikunarstöð Höfða þar sem fyrirtækið hyggst starfsemi sína á Esjumela. Það er mat Flokks fólksins að þær athugasemdir sem borist hafa séu réttmætar enda varða þær allar neikvæð umhverfis- og sjónræn áhrif sem breytingin hefur í för með sér og sem munu skerða gæði útivistar fyrir nærliggjandi svæði. Hér er verið að búa til stóra lóð undir malbikunarstöð, sem óhjákvæmilega mun hafa áhrif á umhverfið. Flokkur fólksins hefur oft tjáð sig í bókunum um hvort viðleitni Reykjavíkurborgar til að veita hagsmunaaðilum andmælarétt sé heil og sönn?. Það er afar mikilvægt að hlustað verði á þá sem hafa sent inn athugasemdir og lýst yfir áhyggjum sínum.*

Fulltrúar Samfylkingarinnar, Viðreisnar og Pírata leggja fram svohljóðandi gagnbókun:

*Malbikunarstöðvar eru mikilvægar. Í ljósi þess að takmarkað framboð er af iðnaðarsvæðum á höfuðborgarsvæðinu teljum við að atvinnusvæðið við Esjumela sé heppilegt fyrir rekstur slíkrar stöðvar. Við vekjum enn fremur athygli á að allt höfuðborgarsvæðið kemur til með að njóta góðs af þessari starfsemi.
Áheyrnarfulltrúi Miðflokksins leggur fram svohljóðandi gagnbókun:
Þetta skuluð þið segja íbúum í Mosfellsbæ og öllum öðrum náttúrverndarsinum sem elska Esjuna og allt hennar nærumhverfi.*

Kl. 11:42 vikur Kristín Soffía Jónsdóttir af fundi.

Kl. 11:43 tekur Sara Björg Sigurðardóttir sæti á fundi.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Erna Hrönn Geirsdóttir

Fylgiskjöl: uppdr. dags. 22. október 2019 síðast br. 25. mars 2020, innkomnar athugasemdir/umsagnir, tölvupóstur Umhverfisstofnunar dags. 17. febrúar 2020 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 11. júní 2020.

R 2001 0257

Málsnr.:	Skjalasafn Ráðhúss
	10. mars 2020
Bréfalykill:	6631

Reykjavíkurborg

Ráðhúsinu
101 Reykjavík

Mosfellsbæ, 28. febrúar 2020
erindi nr. 201506102/19.3 KP

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 510. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 28.2.2020, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Erindi Reykjavíkurborgar - Deiliskipulag Esjumela Kjalarnesi

Reykjavíkurborg auglýsir tillögu að breytingu á deiliskipulagi á athafnarsvæðinu við Esjumela á Kjalarnesi.

Frestur til athugasemda er til 14. mars 2020.

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar mótmælir áformum Reykjavíkurborgar um mengandi iðnaðarstarfsemi sem fyrirhuguð er á Esjumelum í fallettri náttúru við Mosfellsbæ.

Skipulagið er á sveitarfélagamörkum Mosfellsbæjar og Reykjavíkur í næsta nágrenni við fjölmenna byggð í Leirvogstunguhverfi og í ásýnd allra Mosfellinga. Í umhverfismati sem fylgir deiliskipulaginu kemur fram að búast megi við neikvæðum áhrifum á lýðheilsu, ásýnd, fráveitu og loft. Loft- og hávaðamengun fylgir óhjákvæmilega grófum og mengandi iðnaði og skerðir lífsgæði íbúa. Enn fremur munu 20 m háir skorsteinar á Esjumelum breyta varanlega ásýnd Esjunnar til hins verra.

Rangt er að eftir aðalskipulagsbreytingu hafi þetta svæði verið ætlað malbikunarstöð eins og lesa má í inngangi uppdráttar. Svæðið á Esjumelum á að vera hefðbundið athafnasvæði, en í aðalskipulagi svæðisins stendur "ekki sé ætlunin að breyta athafnasvæðinu á Esjumelum í iðnaðarsvæði, í heild sinni eða að hluta.". "Fyrst og fremst iðnaður og önnur starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér, s.s. verkstæði, gagnaver og vöruheymslur." Ekki er hægt að túlka áform um malbikunarstöð sem annað en grófan mengandi iðnað. Ljóst er að fyrirhuguð starfsemi í auglýstri tillögu hefur í för með sér neikvæð umhverfis- og sjónræn áhrif, sem skerða mun gæði útivistar fyrir nærliggjandi svæði sem margir Mosfellingar og höfuðborgarbúar nýta sér.

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



Skipulagsnefnd efast um að deiliskipulagstillagan rúmast innan fyrri breytingar aðalskipulags og vill láta reyna á lögmæti þess. Skipulagsnefnd vekur enn fremur athygli á að breytingin á deiliskipulaginu og fyrirhuguð starfsemi á Esjumelum hefur í för með sér aukna þungaflutninga til og frá svæðinu, eins og fram kemur í gögnum Reykjavíkurborgar sem unnin voru af VSÓ-Ráðgjöf. Efni og afurðir munu verða fluttar langar leiðir um Vesturlandsveg í gegnum Mosfellsbæ.

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar óskar eftir að bæjarstjóri og formannaður skipulagsnefndar fundi með borgarstjóra og formanni skipulagsráð Reykjavíkur til þess að koma mótmælum á framfæri við Reykjavíkurborg.

Bókun M-lista

Fulltrúi Miðflokksins tekur undir framangreinda bókun fundarins. Áréttu verður að hvatinn að baki þessum áformum Reykjavíkurborgar virðist byggjast á þeirri grunnforsendu að byggð verði iðnaðarhöfn á Álfsnesi fyrir starfsemi iðnaðar er styður við þessi áform um þungan iðnað eins og malbikunarstöð við rætur Esjunnar, þ.e. við Esjumela. Í því samhengi samþykkti svæðisskipulagsnefnd SSH nýlega, gegn athugasemdum fulltrúa Miðflokksins í þeirri nefnd á vettvangi sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, stækkun vaxtamarka svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins til að koma framangreindri iðnaðarhöfn fyrir á Álfsnesi ofan í fornar minjar og í næsta nágrenni við Mosfellsbæ.

Sveinn Óskar Sigurðsson

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllt,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar



Kristinn Pálsson
Verkefnastjóri

Reykjavíkurborg

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Mosfellsbær, 13. maí 2020
erindi nr. 201506102/19.3 KP

Erindi Reykjavíkurborgar - Deiliskipulag Esjumela Kjalarnesi

Með þessu bréfi vill Mosfellsbær ýtreka fyrri mótmæli sín gegn auglýstum hugmyndum Reykjavíkurborgar vegna deiliskipulags á Esjumelum.

Mosfellsbæ barst erindi til umsagnar breytingar á deiliskipulagi fyrir AT5 þann 29.01.2020. Í erindinu segir:

“Í breytingunni felst helst að skipulögð er um 5 hektara lóð fyrir Malbikunarstöðina Höfða þar sem fyrirtækið hyggst starfsemi sína á Esjumela. Felldar eru niður aðrar 12 lóðir og sameinaðar í eina stóra, sett eru ákveðin skilyrði fyrir lóðina og fylgir m.a. mat á umhverfispáttum breytingar með tillögunni. Einnig eru nokkrar lóðir sem skilgreindar voru fyrir dreifstöðvar OR felldar út og möguleiki gefinn á að stækka aðliggjandi lóðir, auk þess er gerð breyting á lóðarstærð við Silfursléttu o.fl. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.”

Á fundi skipulagsnefndar nr. 510 (28.02.2020) var erindi Reykjavíkurborgar til umfjöllunar. Í fundargerð er að finna afstöðu Mosfellsbæjar þar sem áformum Reykjavíkurborgar um mengandi iðnaðarstarfsemi á Esjumelum í fallettri náttúru við Mosfellsbæ er mótmælt. Í bréfi til borgarinnar var óskað eftir fundi með borgarstjóra og forsvarsmönnum skipulagsmála í Reykjavík.

Á fjarfundi með borgarstjóra og starfsmönnum Reykjavíkurborgar 14. apríl sl. þar sem málið var rætt og fulltrúar Mosfellsbæjar komu á framfæri sterkum mótmælum við fyrirhugaða breytingu, kom fram hvatning til Mosfellsbæjar að leggja fram frekari gögn eða sjónarmið.

Forsaga málsins

Til þess að varpa skýrari sýn á þær breytingar sem Reykjavíkurborg er að leggja til með tillögunni er rétt að rekja þær breytingar sem gerðar hafa verið á aðalskipulagi svæðisins síðustu ár. Aðalskipulagi svæðisins var breytt á árinu 2019.



Breyting á aðalskipulagi árið 2019

Á árinu 2018 hóf Reykjavíkurborg málsmeðferð vegna breytingar á aðalskipulagi m.a. fyrir athafnasvæðið AT5 á Esjumelum.

Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkurborgar voru Esjumelar skilgreindir sem athafnarsvæði og kemur fram í skipulagstillögu að á svæðinu eigi fyrst og fremst að vera iðnaður og önnur starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunaráhættu í för með sér s.s. verkstæði, gagnaver og vörugeymslur.

Í tillögunni kom m.a. fram að of lítið landrými hafi verið ætlað fyrir iðnaðarasvæði en athafnarsvæði hafi verið mjög rífleg til lengri framtíðar. Stafi það m.a. af því að Esjumelar séu með nokkuð þröngar skilgreiningar og miðist einkum við flokkinn athafnarsvæði eins og hann kemur fram í skipulagsreglugerð. Það geri það að verkum að svæðið geti tæplega tekið við iðnaðarstarfsemi, að óbreyttu skipulagi, sem er mjög gróf eða óþrifaleg og geti haft mögulega mengun í för með sér.

Meginefni breytinganna hafi því verið að endurmeta stefnu um einstök atvinnusvæði í ljósi nýrrar stöðu og á grundvelli heildstæðrar greiningar á iðnaðar- og athafnasvæðum á höfðuborgarsvöðinu öllu, sem VSÓ var falið að vinna.

Í umhverfismati sem fylldi tillögunni var lagt mat á það hvort forsvaranlegt hafi verið út frá umhverfissjónarmiðum að svæði sem áður var ætlað að taka við þrifalegri iðnaðarstarfsemi taki við grófari starfsemi.

Settar voru fram þrjár leiðir. Sú leið sem valin var (A) fól í sér að afmörkun á Esjumelum var óbreytt á skipulagsupprætti en bætt var við skilgreiningu Esjumela (A5)

„Einnig má gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega í deiliskipulagi, að undangengnu umhverfismti sem horfir sérstaklega til viðkomandi starfsemi“

Enn fremur kom fram í tillögunni að með breytingunni verði opnað á möguleika þess að staðsetja einstakar iðnaðarlóðir á Esjumelum, að undangengnu ákveðnu mati og skilyrðum. Með slíku skilyrtu ákvæði um iðnaðarstarfsemi sé undirstrikað að ekki sé ætlunin að breyta athafnarsvæðinu á Esjumelum í iðnaðarsvæði, í heild eða hluta. Frekara umhverfismat var unnið og var eftirfarandi breyting á svæðinu samþykkt.

Reykjavíkurborg

Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Mosfellsbær, 4. maí 2020
erindi nr. 201506102/19.3 KP

Erindi Reykjavíkurborgar - Deiliskipulag Esjumela Kjalarnesi

Með þessu bréfi vill Mosfellsbær ýtreka fyrri mótmæli sín gegn auglýstum hugmyndum Reykjavíkurborgar vegna deiliskipulags á Esjumelum.

Mosfellsbæ barst erindi til umsagnar breytingar á deiliskipulagi fyrir AT5 þann 29.01.2020. Í erindinu segir:

“Í breytingunni felst helst að skipulögð er um 5 hektara lóð fyrir Malbikunarstöðina Höfða þar sem fyrirtækið hyggst starfsemi sína á Esjumela. Felldar eru niður aðrar 12 lóðir og sameinaðar í eina stóra, sett eru ákveðin skilyrði fyrir lóðina og fylgir m.a. mat á umhverfispáttum breytingar með tillögunni. Einnig eru nokkrar lóðir sem skilgreindar voru fyrir dreifstöðvar OR felldar út og möguleiki gefinn á að stækka aðliggjandi lóðir, auk þess er gerð breyting á lóðarstærð við Silfursléttu o.fl. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.”

Á fundi skipulagsnefndar nr. 510 (28.02.2020) var erindi Reykjavíkurborgar til umfjöllunar. Í fundargerð er að finna afstöðu Mosfellsbæjar þar sem áformum Reykjavíkurborgar um mengandi iðnaðarstarfsemi á Esjumelum í fallettri náttúru við Mosfellsbæ er mótmælt. Í bréfi til borgarinnar var óskað eftir fundi með borgarstjóra og forsvarsmönnum skipulagsmála í Reykjavík.

Á fjarfundi með borgarstjóra og starfsmönnum Reykjavíkurborgar 14. apríl sl. þar sem málið var rætt og fulltrúar Mosfellsbæjar komu á framfæri sterkum mótmælum við fyrirhugaða breytingu, kom fram hvatning til Mosfellsbæjar að leggja fram frekari gögn eða sjónarmið.

Forsaga málsins

Til þess að varpa skýrari sýn á þær breytingar sem Reykjavíkurborg er að leggja til með tillögunni er rétt að rekja þær breytingar sem gerðar hafa verið á aðalskipulagi svæðisins síðustu ár. Aðalskipulagi svæðisins var breytt á árinu 2019.



Breyting á aðalskipulagi árið 2019

Á árinu 2018 hóf Reykjavíkurborg málsmeðferð vegna breytingar á aðalskipulagi m.a. fyrir athafnasvæðið AT5 á Esjumelum.

Samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkurborgar voru Esjumelar skilgreindir sem athafnarsvæði og kemur fram í skipulagstillögu að á svæðinu eigi fyrst og fremst að vera iðnaður og önnur starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunaráhættu í för með sér s.s. verkstæði, gagnaver og vöruheymslur.

Í tillögunni kom m.a. fram að of lítið landrými hafi verið ætlað fyrir iðnaðarasvæði en athafnarsvæði hafi verið mjög rífleg til lengri framtíðar. Stafi það m.a. af því að Esjumelar séu með nokkuð þröngar skilgreiningar og miðist einkum við flokkinn athafnarsvæði eins og hann kemur fram í skipulagsreglugerð. Það geri það að verkum að svæðið geti tæplega tekið við iðnaðarstarfsemi, að óbreyttu skipulagi, sem er mjög gróf eða óþrifaleg og geti haft mögulega mengun í för með sér.

Meginefni breytinganna hafi því verið að endurmeta stefnu um einstök atvinnusvæði í ljósi nýrrar stöðu og á grundvelli heildstæðrar greiningar á iðnaðar- og athafnasvæðum á höfðuborgarsvæðinu öllu, sem VSÓ var falið að vinna.

Í umhverfismati sem fylði tillögunni var lagt mat á það hvort forsvaranlegt hafi verið út frá umhverfissjónarmiðum að svæði sem áður var ætlað að taka við þrifalegri iðnaðarstarfsemi taki við grófar starfsemi.

Settar voru fram þrjár leiðir. Sú leið sem valin var (A) fól í sér að afmörkun á Esjumelum var óbreytt á skipulagsupphætti en bætt var við skilgreiningu Esjumela (A5)

„Einnig má gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega í deiliskipulagi, að undangengnu umhverfismati sem horfir sérstaklega til viðkomandi starfsemi“

Enn fremur kom fram í tillögunni að með breytingunni verði opnað á möguleika þess að staðsetja einstakar iðnaðarlóðir á Esjumelum, að undangengnu ákveðnu mati og skilyrðum. Með slíku skilyrðu ákvæði um iðnaðarstarfsemi sé undirstrikað að ekki sé ætlunin að breyta athafnarsvæðinu á Esjumelum í iðnaðarsvæði, í heild eða hluta. Frekara umhverfismat var unnið og var eftirfarandi breyting á svæðinu samþykkt.

AT5a-b. Esjumelar-athafnasvæði við Vesturlandsveg. Fyrst og fremst iðnaður og önnur starfsemi sem ekki hefur tekið tillit til mengunarhættu í för með sér, s.s. verkstaði, gagnaver og vorugeymslur. **Á norðurhluta svæðisins (AT5b) má einnig gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega í deiliskipulagi, að undangegnu umhverfismati breytingarinnar sem horfir sérstaklega til viðkomandi starfsemi. Möguleg staðsetning slíkrar iðnaðarstarfsemi á Esjumelum skal takmarkast við svæði sem eru norðan vatnskila. Ennfremur skal gæta þess að staðsetja ekki iðnaðarlóðir næst hverfisvernduðu votlendissvæði. Í umhverfismati deiliskipulagsbreytinga skal eftirfarandi lagt til grundvallar: 1) Að um sé að ræða starfsemi, að gerð og umfangi, sem hafi óverulega áhrif á verndarsvæði, útivistarsvæði og íbúðarbyggð í nágrenni svæðisins; 2) Settir verði ákveðnir skilmálar í deiliskipulagi um frágang og ásjúnd lóðar, til að draga úr sjónrænum áhrifum; 3) Settir verði sér skilmálar, þar sem við á, um meðhöndlun ofanvatns, með það að markmiði að vernda viðtaka. Meta þarf einnig hvort það geti verið æskilegt að ofanvatn af iðnaðarlóðum verði leitt í hefðbundna fráveitu. Tryggja þarf ávallt að fráveita frá iðnaðarlóðum sé fullnægjandi fyrir þá starfsemi sem fyrirhuguð er; 4) Tryggt verði að starfsemi sem veldur mögulega lyktarmengun eða verulegum sjónrænum áhrifum verði innandyrá og/eða tryggt verði með hönnun og viðeigandi útbúnaði að starfsemi valdi ekki lyktarmengun; 5) Þess verði gætt að skilmálar um mengunarvarnir verði í samræmi við lög nr. 77/1998 m.s.br. um hollustuhætti og mengunarvarnir og reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. 6) Ávallt skal leita umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur vegna breytinga á deiliskipulagi svæðisins og Heilbrigðiseftirlitið sinni reglubundinni vöktun á svæðinu.**

Breytingin kom til umsagnar Mosfellsbæjar og fjallaði skipulagsnefnd um málið á 453. fundi (19.01.2018) þar sem eftirfarandi bókun var samþykkt:

8. 201506102 - Erindi Reykjavíkurborgar - Deiliskipulag Esjumela Kjalarnesi

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg dags. 8. janúar 2017 varðandi breytingu á deiliskipulagi Esjumela á Kjalarnesi.

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar lýsir yfir áhyggjum sínum vegna fyrirhugaðrar stækkunar á athafnasvæði á Esjumelum norðan við Leirvogsa. Nefndin mótmælir því ef koma skal mengandi iðnaður með tilheyrandi óþægindum fyrir íbúa í Mosfellsbæ og nágrenni. Slík starfsemi væri ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag Reykjavíkur því svæðið er skipulagt sem athafnasvæði en ekki iðnaðarsvæði. Upplýst hefur verið að starfsemi fyrirtækis, sem vinnur að úrgangsmálum og moltugerð, verði á þessu landsvæði og hafa íbúar í Mosfellsbæ lýst yfir andstöðu sinni við þá fyrirætlun.

Nefndin mótmælir því einnig harðlega að ofanvatn verði leitt frá Esjumelum í Leirvogsa sem er dýrmæt laxveiðiá og útivistarperla.

Í ljósi þess að ekki er ljóst hvaða starfsemi eigi að koma á Esjumela felur nefndin umhverfissviði Mosfellsbæjar að óska eftir fundi með fulltrúum Reykjavíkurborgar um málið.

Skipulagsnefnd felur skipulagsfulltrúa að senda umrædda umsögn til Reykjavíkurborgar vegna málsins.

Á 458. fundi skipulagsnefndar var þetta ennfremur bókað:

15. 201802319 - Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 - iðnaður og önnur landfrek starfs

Á 457. fundi skipulagsnefndar 16. mars 2018 var gerð eftirfarandi bókun: "Skipulagsnefnd hefur efasemdir vegna fyrirhugaðra breytinga og óskar eftir kynningu frá Reykjavíkurborg á næsta fundi nefndarinnar." Á fundinn mætti Haraldur Sigurðsson frá Reykjavíkurborg.

Umræður um málið.

Skipulagsnefnd leggur áherslu á að ákvarðanir um breytingar á landnotkun athafnasvæða verði ekki teknar fyrir en niðurstaða liggur fyrir í vinnu svæðisskipulagsnefndar um heildaryfirsýn og framtíðarþörf athafnasvæða á höfuðborgarsvæðinu.

Í tengslum við aðalskipulagsbreytinguna samþykkt borgarráð Reykjavíkurborgar þann 20. júní 2019 breytingu á deiliskipulagi fyrir athafnasvæðið AT5 á Esjumelum, þar sem landnotkun á hluta athafnasvæðisins var breytt. Í deiliskipulaginu kom m.a. fram:



Inngangur

Um er að ræða breytingu á deiliskipulagi Esjumela sem óðlaðist samþykkt í B-deild stjórnartíðinda 28. október 2016, síðast breytt í júlí 2018.

Samhliða er gerð breyting á Aðalskipulagi Reykvíkur 2010-2030 og í því er verið að rýmka heimildir fyrir iðnað sem talinn er geta haft mengun í för með sér, en ekki gert ráð fyrir starfsemi sem getur haft neikvæð áhrif á útivistarsvæði og nærliggjandi íbúðarbyggð. Dæmi um starfsemi sem heimild er fyrir eru efnisvinnslustöðvar, flokkunarmiðstöðvar, malbikunarstöðvar og steypustöðvar, að því gefnu að umhverfisáhrif teljist ásættanleg. Innan þeirrar lóðar, D-melur 1, sem breytingin nær til mun Íslenska Gámafélagið vera með starfsemi sína.

Markmið

- Að tryggja aukið framboð lóða fyrir mengandi iðnað sem vikja af eldri iðnaðarsvæðum.
- Að tryggja að mengandi starfsemi sem fyrirhuguð er á takmörkuðu svæði skerði sem minnst ásjón athafnasvæðisins og grunnhugmyndin um græna ásjón athafnasvæðis haldi sér eins og kostur er.

Í B-deild Stjórnartíðinda 16.09.2019 (nr. 819/2019) þar var breytingunni lýst þannig: „Í breytingunni felst að rýmka heimildir fyrir iðnaðarstarfsemi með ákveðnum skilyrðum, á tiltekinni lóð á Esjumelum í samræmi við aðalskipulagsbreytingu fyrir svæðið. Jafnframt er gert ráð fyrir lóð undir veitumannvirki við norðvesturenda svæðisins“. Deiliskipulagsbreyting þessi er ekki sjáanleg á vefsíðu Skipulagsstofnunar, skipulag.is

Þess má einnig geta að skipulagsnefnd- og bæjarstjórn Mosfellsbæjar mótmæltu líka annarri deiliskipulagsbreytingu sem Reykjavíkurborg kynnti 2018 þegar heimila átti aðra iðnaðarstarfsemi innan athafnarsvæðisins.

8. 201506102 - Erindi Reykjavíkurborgar - Deiliskipulag Esjumela Kjalarnesi

Borist hefur erindi frá Reykjavíkurborg dags. 8. janúar 2018 varðandi breytingu á deiliskipulagi Esjumela á Kjalarnesi.

Skipulagsnefnd Mosfellsbæjar lýsir yfir áhyggjum sínum vegna fyrirhugaðrar stækkunar á athafnasvæði á Esjumelum norðan við Leirvogsa. **Nefndin mótmælir því ef koma skal mengandi iðnaður með tilheyrandi óþægindum fyrir íbúa í Mosfellsbæ og nágrenni.** Slík starfsemi væri ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag Reykjavíkur því **svæðið er skipulagt sem athafnasvæði en ekki iðnaðarsvæði.** Upplýst hefur verið að starfsemi fyrirtækis, sem vinnur að úrgangsmálum og moltugerð, verði á þessu landsvæði og hafa íbúar í Mosfellsbæ lýst yfir andstöðu sinni við þá fyrirætlun.

Nefndin mótmælir því einnig harðlega að ofanvatn verði leitt frá Esjumelum í Leirvogsa sem er dýrmæt laxveiðiá og útivistarperla.

Í ljósi þess að ekki er ljóst hvaða starfsemi eigi að koma á Esjumela felur nefndin umhverfissviði Mosfellsbæjar að óska eftir fundi með fulltrúum Reykjavíkurborgar um málið.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi janúar 2020

Í tillögunni kemur fram að breytingin sé þríþætt en megin breytingin snúi að lóð fyrir Malbikunarstöðina Höfða.

Í tillögunni kemur fram að þar sem verið sé að leyfa starfsemi sem flokkast undir mengandi iðnað séu sett ákveðin skilyrði fyrir umrædda lóð.

Þá kemur fram að:

„Umhverfisáhrif breytingarinnar þar sem heimildir eru rýmkaðar á einni lóð eru á þá leið að möguleg neikvæð áhrif munu verða á lýðheilsu, ásýnd, fráveitu og loft. Neikvæð áhrif á lýðheilsu og loft stafa af möuglegri loft- og hljóðmengun af svæðinu við vissar aðstæður. Möguleg mengun vegna frárennslis frá svæðinu þar sem um mengandi iðnað er að ræða og því mikilvægt að fráveita fari í lokað kerfi en tengist ekki blágrænum ofanvatnslausnum innan svæðisins. Að teknu tilliti til mótvægisáðgerða, þar sem neikvæð áhrif eru lágmrkuð, hefur breytingin í heild sinni óveruleg áhrif á umhverfi sitt.“

Ef að þessar tillögur eru bornar saman við texta úr greinargerð aðalskipulagsbreytingar frá 2.9.2019 þar sem stendur að *“ekki sé ætlunin að breyta athafnasvæðinu á Esjumelum í iðnaðarsvæði, í heild sinni eða að hluta.”* (Bls. 11). Virðist sem að hér sé verið að reyna breyta athafnarsvæði Esjumela að hluta til í iðnaðarsvæði, en breytingin tekur til um 8 ha. svæðis þar sem 5 ha. fara undir grófan iðnað. Einnig kemur fram í greinargerðinni frá 2019 um Esjumela að þar sé *„Fyrst og fremst iðnaður og önnur starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér, s.s. verkstæði, gagnaver og vörugeymslur.“* (bls. 11).

Áhugavert er þó að í deiliskipulagstillögunni er því haldið fram að í breytingunni frá 2.9.2019 hafi falist að dæmi um starfsemi sem heimild sé fyrir séu *„efnisvinnslustöðvar, flokkunarmiðstöðvar, malbikunarstöðvar og steypustöðvar“*. Sú fullyrðing virðist ekki með öllu standast þó svo að slík starfsemi teljist vissulega til iðnaðarstarfsemi.

Því er vert að bera saman skilgreiningar fyrir iðnaðarsvæði annars vegar og athafnarsvæði hins vegar skv. skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

e. Athafnasvæði (AT).

Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hætta er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þungaflutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.

f. Iðnaðarsvæði (I)

Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallavirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpaðlu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.



Ljóst er að lýsing á fyrirhugaðri starfssemi í greinargerð aðalskipulagsbreytingar er mun léttvægari en tilgreint er almennt í reglugerð um athafnarsvæði. Hafi það verið áætlanir Reykjavíkurborgar að setja upp mengandi iðnaðarstarfsemi að Esjumelum, eins og nú er auglýst, hefði verið eðlilegast að farið hefði verið í fulla landnotkunarbreytingu á aðalskipulagi þar sem skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 6.2. gr. er nokkur eðlismunur milli athafnar- og iðnaðarsvæða.

Sjá má einnig á bls. 9 í greinargerð með breytingu aðalskipulags á árinu 2019 að lagt var upp með tvo kosti: skilgreiningarbreytingar eða breytingu á nýtingarflokki. Aðalskipulagshöfundar hafa hugsanlega gert sér grein fyrir að breyta þyrfti þessu formlega í iðnaðarsvæði skv. kosti B, fyrst að þeir leggja hann upp.

Í umhverfismati sem fylgir deiliskipulaginu kemur fram að búast megi við mögulegum neikvæð áhrifum á lýðheilsu, ásýnd, fráveitu og loft. „*Neikvæð áhrif á lýðheilsu og loft stafa af mögulegri loft- og hljóðmengun af svæðinu við vissar aðstæður,*“ stendur orðrétt á uppdrætti. Skipulagið er mjög nálægt sveitarfélagamörkum Mosfellsbæjar og í næsta nágrenni við stóra íbúðabyggð bæjarins, Leirvogstunguhverfi. Í ljósi gagna er sá iðnaður sem nú er kynntur þó allt annars eðlis en búast hefði mátt við með breytingu skilmála aðalskipulags. Ljóst er að starfsemin hefur í för með sér neikvæð umhverfis- og sjónræn áhrif, sem gæti skert gæði útivistar fyrir nærliggjandi svæði sem margir höfuðborgarbúar nýta sér.

Vegna þess að búið er að rýmka heimildir aðalskipulagsins skal haft í huga að forsendur þeirra breytinga var að ekki yrði gert ráð fyrir starfsemi sem gæti haft neikvæð áhrif á útivistarsvæði og nærliggjandi íbúðarbyggð, en umhverfismat á uppdrætti gefur aðra mynd. Ljóst er að það sem er og var athafnasvæði skv. skilgreiningum aðalskipulagsins mun nú hýsa mengandi iðnað eða „meira mengandi atvinnustarfsemi“ (malbikunarstöð), skv. gögnum VSÓ um málið. En í greinargerð þeirra um flokkun á atvinnustarfsemi í umhverfismati stekkur nýting Esjumela upp úr flokki tvö í efsta flokk 3B (eða í fimmta flokk) en skipulagið var upphaflega hugsað fyrir „rýmisfreka lítt mengandi starfsemi“.

Eins og fram hefur komið er það því ekki með öllu rétt að eftir aðalskipulagsbreytingu sé komin bein heimild fyrir malbikunarstöð eins og lesa má í inngangi uppdráttar deiliskipulags. Slík starfsemi er einungis tilgreind í greinargerð aðalskipulagsbreytingar á 15 iðnaðarsvæði á Álfsnesi. Um nýja skilgreiningu AT5a-b stendur að *“ekki sé ætlunin að breyta athafnasvæðinu á Esjumelum í iðnaðarsvæði, í heild sinni eða að hluta.”* skv. greinargerð bls. 11, setning 4. Einnig kemur fram *“að um sé að ræða starfsemi, að gerð og umfangi, sem hafi óveruleg áhrif á verndunarsvæði, útivistarsvæði og íbúðarbyggð í nágrenni svæðisins”*

Skipulagsnefnd hefur einnig bent á að breytingin sem og starfsemi þessi getur haft í för með sér aukna þungaflutninga til og frá svæðinu, eins og fram kemur einnig í gögnum Reykjavíkurborgar sem unnin voru af VSÓ-Ráðgjöf. Efni og afurðir munu vera fluttar langar leiðir um Vesturlandsveg í gegnum mitt bæjarstæði Mosfellsbæjar.

Með innsendu erindi Reykjavíkurborgar er þó verið að uppfylla kröfu um að nýtt deiliskipulag þurfi að tilgreina sérstaklega þann iðnað sem á svæðið kemur eins og nýir skilmálar aðalskipulags gerðu ráð fyrir. Rýmkunin sjálf gefur því aðeins þá heimild að Reykjavíkurborg geti lagt til breytingar að undangenginni deiliskipulagsbreytingu og tilheyrandi ferli sem nú stendur yfir. **Því vill Mosfellsbær eindregið ýtreka fyrri mótmæli sín við þessari tillögu að deiliskipulagsbreytingu.**

Við viljum einnig nýta tækifærið og benda aftur á að fyrirhuguð starfsemi í auglýstri tillögu hefur í för með sér neikvæð umhverfis- og sjónræn áhrif vegna 20 metra turna sem fylgja starfseminni. Slíkt mun skerða ásýnd landslags við Esjurætur og gæði útivistar fyrir nærliggjandi svæði sem margir Mosfellingar og höfuðborgarbúar allir nýta sér.

Virðingarfyllst,

f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar



Kristinn Pálsson, skipulagsfulltrúi



Þóra M. Hjaltsted, bæjarlögmaður



Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar, Björn Axelsson,
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Sent í tölvupósti: skipulag@reykjavik.is

Reykjavík 12.03.2020

Efni: Ábendingar varðandi tillögu að breytingu á deiliskipulagi á athafnasvæði á Esjumelum á Kjalarnesi

Andlegt þjóðarráð bahá'ía á Íslandi hefur kynnt sér tillögu til breytinga á deiliskipulagi á athafnasvæði á Esjumelum og vill að því tilefni koma eftirfarandi ábendingum á framfæri.

Þjóðarráðið telur sig eiga hagsmuna að gæta þar sem aðkomuleið að landi í þess eigu liggur um Norðurgrafarveg. Þjóðarráðið var eigandi jarðarinnar Norðurgrafar en seldi hana Skipulagssjóði Reykjavíkur árið 2002 (þinglýstur kaupsamningur og afsal dags. 14. mars 2002). Við þá sölu var undanskilið íbúðarhús Norðurgrafar og rúmlega 38 ha landsvæði „þar sem varðandi tilbeiðsluhús seljanda mun standa í framtíðinni“ eins og það var orðað í kaupsamningi. Með f.n. kaupsamningi tók Reykjavíkurborg á sig þá kvöð að „tryggja öruggt og greiðfært aðgengi að landi seljanda“ og annast viðhald vega „frá þjóðvegi að landi seljanda“.

Í ljósi þess sem að ofan greinir, fagnar Þjóðarráðið hvernig staðið hefur verið að umræddri breytingu á deiliskipulagi og undirstrikar mikilvægi þess að sérákvæðum varðandi lóð við Bronssléttu 6, þangað sem Malbikunarstöðin Höfði mun flytja starfsemi sína, verði vandlega fylgt eftir og að ráðgjafar með sérþekkingu á slíkri starfsemi verði fengnir til að undirbyggja þá eftirfylgni með mælingum og ráðgjöf. Það er einnig mikilvægt að það ákvæði „að svæðið verði afgirt og gróðri komið fyrir á lóðamörkum“ komi til framkvæmda í fyrsta áfanga uppbyggingar á lóðinni. Þjóðarráðið mun einnig nýta rétt sinn til að koma á framfæri athugasemdum við ákvæði starfsleyfis stöðvarinnar, eftir því sem tilefni er til, þegar Umhverfisstofnun tekur það til endurskoðunar.

Þó svo að þessi breyting á deiliskipulagi feli ekki í sér breytingar á legu Norðurgrafarvegur, þá má gera ráð fyrir því að uppbygging á svæðinu hafi áhrif á ásýnd götunnar og þróun gróðursvæða og skjólbelta, sem skipulagið gerir ráð fyrir meðfram og við þá götu.

Verkfræðistofan VSB, sem sérhæfir sig m.a. í hönnun gatna, hefur gert úttekt fyrir Þjóðarráðið á ástandi Norðurgrafarvegur. Vegagerðin gaf Norðurgrafarvegi veganúmer sem skilgreinir hann sem héraðsveg. VSB bendir á að vegurinn hafi ekki verið í ástandi sem ætlað er héraðsvegum.

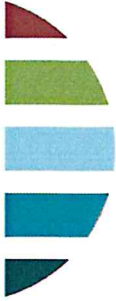
Þjóðarráðið vekur athygli á þessum staðreyndum hér og nú til að undirstrika mikilvægi þess að ákvarðanir á deiliskipulagsstigi taki eftir því sem kostur er mið af þáttum sem tengjast aðliggjandi svæðum og umferð að þeim. Lýðheilsugildi „Græna kragans“ og annarra útivistarsvæða sem liggja að svæðinu á aðeins eftir að aukast og því mikilvægt að tengingin við hringtorgið á þjóðvegi 1 og sá hluti Norðurgrafarvegur, sem liggur um umrætt deiliskipulagssvæði, verði ekki einungis hugsuð sem aðkoma að athafnasvæði heldur einnig sem falleg aðkoma að verðmætu útivistarsvæði fyrir almenning.

Virðingarfyllt

fyrir hönd Andlegs þjóðarráðs bahá'ía á Íslandi



Elínros Benediktsdóttir, ritari



Umhverfis og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12 - 14
105 Reykjavík

Reykjavík, 12.mars 2020

Efni: Umsögn Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi Esjumelum

Auglýst hefur verið tillaga að breytingu á deiliskipulagi á Esjumelum. Breytingarnar koma í kjölfar breytinga á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2020 – 2030 sem fela í sér rýmkaðar heimildir á skipulagssvæðinu fyrir iðnað sem getur haft mengun í för með sér.

Breytingin er þrjúþætt, en þeir þættir sem snúa að Veitum er breyting á lóðum við Steinsléttu, Kalksléttu og Bronssléttu.

Veitur gera eftirfarandi athugasemdir við deiliskipulagsbreytingarnar:

Hönnun veitukerfa á skipulagssvæðinu

Samkvæmt skipulaginu eru áformuð 5 hektara lóð fyrir Malbikunarstöðina Höfða þar sem fyrirtækið hyggst færa starfsemi sína. Felldar eru niður aðrar 12 lóðir og sameinaðar í eina stóra. Einnig eru nokkrar lóðir sem skilgreindar voru fyrir dreifstöðvar OR felldar út og möguleiki gefinn á að stækka aðliggjandi lóðir.

Veitur hafa þegar hannað dreifikerfi hitaveitu, fráveitu, neysluvatns og rafveitu á skipulagssvæðinu. Breytingarnar kalla á endurhönnun á þessum kerfum með tilheyrandi kostnaði, útboð ofl. Kostnaður við þessar breytingar verða skv. samkomulagi um kostnaðarskiptingu vegna deiliskipulagsbreytinga.

Enn fremur vekja Veitur athygli á að ekki er leyfilegt að byggja vegg eða jarðvegsmanir ofan á eða mjög nálægt lögnum Veitna. Aðgengi Veitna verður að vera tryggt að lögnum vegna viðgerða og viðhalds.

Rafveita

Við breytingu eru dreifistöðvalóðir Veitna felldar út. Nauðsynlegt er að ákveða staðsetningu nýrra dreifistöðva í samráði við Veitur og afmarka lóðir fyrir nýjar staðsetningu dreifistöðva á uppdrætti

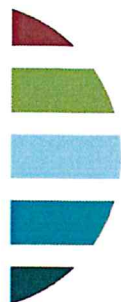
Fráveita

Fráveitukerfi Esjumela var hannað m.t.t. athafnasvæðis, án mengandi iðnaðs. Þar af er nauðsynlegt að hafa skýrar kröfur um hreinsun innan lóðar áður en ofanvatns er leitt í fráveitukerfið. Þessi hreinsun felur í sér m.a. kröfur um hreinsun með blágrænum ofanvatnslausnum og bygging settjarna innan lóðar sem er á ábyrgð lóðarhafa. Mikilvægt er að kröfur um hreinsun ofanvatns séu í fullu samráði við Veitur. Sjá nánar athugasemdir Veitna í meðfylgjandi minnisblaði: Esjumelar – hreinsun ofanvatns frá iðnaðarlóðum. *Athugasemdir vegna deiliskipulagsbreytingar fyrir Malbikunarstöðina Höfða. Dags. 27. feb. 2020,*

Kveðja,

Hólmfríður Bjarnadóttir
Umhverfis- og skipulagsstjóri Veitna





ESJUMELAR – HREINSUN OFANVATNS FRÁ IÐNAÐARLÓÐUM

MINNISBLAÐ

VERKNÚMER: 08138

VERKHLUTI: 002

HÖFUNDUR: SGrS

RÝNT AF: BTA

DREIFING: Rósa Krístrún Jakobsdóttir, Veitur

DAGS.: 27. feb. 2020

NR.: 141775

Efni: Athugasemdir vegna deiliskipulagsbreytingar fyrir Malbikunarstöðina Höfða

Veitur hafa fengið til umsagnar breytingu á deiliskipulagi fyrir Athafnasvæði Kjalarnesi, Esjumelar - Varmidalur vegna lóðar fyrir malbikunarstöðina Höfða. Vísað er í breytingar á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010 – 2030 þar sem rýmkaðar voru heimildir fyrir mengandi iðnað á athafnasvæðinu svo sem efnisvinnslustöðvar, flokkunarmiðstöðvar, malbikunarstöðvar og steypustöðvar, að því gefnu að umhverfisáhrif teljist ásættanleg.

Verkís hefur fyrir hönd Veitna skoðað deiliskipulagið og setur fram nokkrar athugasemdir sem sjá má í þessu minnisblaði.

Hreinsun á ofanvatni frá mengandi iðnaðarlóðum á Esjumelum – Almenn

Í aðalskipulagsbreytingu staðfestri af Skipulagsstofnun þann 2. september 2019 er eftirfarandi texta bætt við skilgreiningu athafnasvæðins:

„Á norðurhluta svæðisins (AT5b) má einnig gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega í deiliskipulagi, að undangengnu umhverfismati breytingarinnar sem horfir sérstaklega til viðkomandi starfsemi ... í umhverfismati deiliskipulagsbreytinga skal eftirfarandi lagt til grundvallar: ... 3) Settir verði sér skilmálar, þar sem við á, um meðhöndlun ofanvatns, með það að markmiði að vernda viðtaka. Meta þarf einnig hvort það geti verið æskilegt að ofanvatn af iðnaðarlóðum verði leitt í hefðbundna fráveitu. Tryggja þarf ávallt að fráveita frá iðnaðarlóðum sé fullnægjandi fyrir þá starfsemi sem fyrirhuguð er“

Kollafjörður hefur verið skilgreindur sem viðkvæmur viðtaki samkvæmt upplýsingum frá skrifstofu umhverfisgæða Reykjavíkurborgar. Það er því mikilvægt að hreinsun á ofanvatni vegna mengandi starfsemi á iðnaðarlóðum við Esjumela verði miðuð við þau umhverfisgæðaviðmið sem sett verða fram fyrir lífríkið í Kollafirði.

Talið er nauðsynlegt að hreinsun á ofanvatni frá mengandi starfsemi á iðnaðarlóðum á Esjumelum verði meðhöndluð innan lóðanna. Ekki er talið ásættanlegt að fráveitukerfi Veitna taki við mengun sem er upprunninn af atvinnustarfseminni. Á það einnig við um mengun sem fellur af lóðinni vegna afrennslis ofanvatns á geymslusvæðum iðnaðarlóðanna. Mengunarvaldar af iðnaðarlóðum eru misjafnir eftir atvinnustarfsemi og atvinnustarfsemin breytileg en þar sem fráveitukerfi þarf að hanna miðað við ákveðnar forsendur er erfitt að gefa sér hreinsivirki á vegum Reykjavíkurborgar eða Veitna þar sem tekið er á eins miklum breytileika á starfsemi iðnaðarlóða og raun ber vitni.

Deiliskipulagsskilmálar svæðisins taka sérstaklega á meðhöndlun ofanvatns innan lóða og eru settar kvaðir um gegndræpi 30% bílastæða lóða. Útbúin var skýrsla um meðhöndlun ofanvatns fyrir svæðið af Mannviti árið 2017 en sú skýrsla hefur verið notuð sem grundvöllur frekari hönnun á keðju blágrænna ofanvatnslausna og settjarna á svæðinu. Settjarnir eru stærðarákvarðaðar miðað við að



viðtaki sé metinn viðkvæmur og styrkur mengandi efna í ofanvatni mikill. Hins vegar er ekki miðað við að styrkur eða gerð mengandi efna sé umfram hefðbundna landnotkun eins og getur verið um að ræða á stærri iðnaðarlóðum. Því þarf að taka sérstaklega tillit til áhrifa atvinnustarfseminnar á iðnaðarlóðunum umfram þær hönnunarforsendur.

Malbikunarstöðvar – mengun í ofanvatni

Mengun frá lóðum þar sem starfssemi malbikunarframleiðslu er staðsett er margvísleg og því mikilvægt að vel verði gert grein fyrir mengunarvörnum í umsókn um starfsleyfi. Í mengun frá malbikunarstöðvum getur t.d. falist olíumengun vegna áfyllingar eða meðhöndlunar olíu við vinnslu á svæðinu eða vegna olíuslysa. Þá er einnig töluvert um geymslu jarðefna á geymslusvæðunum, sandur, mól og fínefni ýmiskonar. Þessi jarðefni eru e.t.v. ekki talin mengandi í litlu magni en geta haft áhrif á lífríki Kollafjarðar, fráveitukerfi Veitna, settjarnir og blágrænar ofanvatnslausnir á svæðinu ef þeim er hleypt í lífríkið eða fráveituna án sérstakrar meðhöndlunar innan lóðanna.

Reynslan frá fyrri staðsetningu malbikunarstöðvarinnar við Elliðaárvog sýnir að mjög mikilvægt er að vel sé haldið utan um geymslu fínefna á lóðinni. Settjarnir við Sævarhöfða voru útbúnar til þess að taka við og hreinsa ofanvatn af stóru svæði í Ártúnshöfða og Ártúnsholti, þ.m.t. iðnaðarlóðunum við Elliðaárvoginn. Þær settjarnir hafa þurft mjög mikið viðhald vegna mikils magns sets sem safnast í þær.

Mælst er til þess að svokölluðum „source control“ aðferðum verði beitt á lóðinni en þá er lóðahönnun og geymslusvæði útfærð með það að markmiði að lágmarka þau svæði með mengandi efnum sem komast í snerti við ofanvatn. Það er t.d. hægt að ná fram með yfirbyggingum á þau geymslusvæði sem eru hvað mest í hættu á að skolist út með afrennsli eða með því að leiða afrennsli fram hjá efnishaugum og í grasrásir, setgryfjur, í gegnum siturmanir og að settjörnum eða öðrum vel skilgreindum ofanvatnslausnum.

Sérákvæði lóðar við Bronssléttu 6

Í sérákvæðum við breytingu c á deiliskipulaginu eru settar fram nokkrir skilmálar er varða hreinsun frárennslis:

- Frárennsli frá áfyllingarplani og lekavörn skal leitt í gegnum olúskilju (olíuskiljur) utan lekavarnar. Ekki er heimilt að þvo olíubíla með tjöruhreinsi á áfyllingarplani eða losa sambærileg olíuhreinsiefni í frárennslið.
- Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir sem og reglugerð 724/2008 um hávaða.
- Eingöngu má tengja frárennsli úr byggingum og yfirbyggðum svæðum inn á skólplagnir.
- Ofanvatn frá lóð tengist í regnvatnslagnir Veitna eftir að hafa fengið viðunandi hreinsun innan lóðar.
- Gera skal grein fyrir ofanvatnslausnum í byggingarleyfisumsókn og aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis.
- Taka skal sérstaklega á því í starfsleyfi, þegar það á við, í hverju viðunandi hreinsun á ofanvatni felst og fer það eftir eðli starfsemi hvernar lóðar og tegund viðtaka ofanvatns, sem er annars vegar Flóalækur og Kollafjörður og hins vegar Leirvogsá.

Athugasemdir við sérákvæði:

- Samkvæmt breytingu á aðalskipulagi er tekið sérstaklega á því að mengandi iðnaður skuli ekki vera í vatnasviði Leirvogsár. Þessi deiliskipulagsbreyting er eingöngu innan vatnasviðs Flóalækjar og Kollafjarðar og því ætti það að koma fram í deiliskipulaginu.



- Ekki er nóg að gera grein fyrir ofanvatnslausnum í umsóknum heldur þarf einnig að sýna fram á virkni þeirra, þ.e. að staðsetning og stærðarákvörðun sé til þess fallin að ná þeim markmiðum sem settar eru fram af reglugerðum og í starfsleyfi.
- Fráveitureglugerðin nr. 798/1999 á einnig við í þessu tilviki og ætti að vera bætt við í sérákvæðunum en þar kemur fram að heilbrigðisnefnd getur krafist þess að aðilar í atvinnurekstri sem valdið geta mengun í fráveitu komi fyrir viðunandi hreinsibúnaði á eigið fráveituvatn.
- Ofanvatn frá lóð þarf ekki eingöngu að tengjast regnvatnslögnum Veitna heldur getur einnig fengið leyfi til að hleypa hreinsuðu ofanvatni í umhverfið að því gefnu að viðunandi hreinun innan lóðar hafi farið fram.
- Skilgreining á viðunandi hreinsun er eðlilega sett fram í starfsleyfi samkvæmt reglugerð um mengunarvarnir. Hins vegar er líka mikilvægt með tilliti til fyrri reynslu að þá sé vel skilgreint hvernig sú eftirfylgni sé vöktuð og hvað skuli gera ef sú vöktun sýnir fram á ófullnægjandi hreinsun.
- Ef tengipunktur afrennslis frá lóð er í regnvatnskerfi Veitna eða settjarnir, óska Veitur eftir því að fá starfsleyfisumsókn til umsagnar.

Því er lagt er til að eftirfarandi breytingar verði gerðar á ofangreindum sérákvæðum lóðarinnar sem eiga við mengunarvarnir frárennslis:

- Frárennslis frá áfyllingarplani og lekavörn skal leitt í gegnum olúskilju (olíuskiljur) utan lekavarnar. Ekki er heimilt að þvo olúbíla með tjöruhreinsi á áfyllingarplani eða losa sambærileg olíuhreinsiefni í frárennslid.
- Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, ~~sem og~~ reglugerð 724/2008 um hávaða ~~sem og~~ reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.
- Eingöngu má tengja frárennslis úr byggingum og yfirbyggðum svæðum inn á skólplagnir.
- Ofanvatn frá lóð tengist í regnvatnslagnir Veitna ~~eða í viðtaka/umhverfið~~ eftir að hafa fengið viðunandi hreinsun innan lóðar.
- Gera skal grein fyrir ofanvatnslausnum og hreinsun afrennslis af lóðum í byggingarleyfisumsókn og aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis. Mikilvægt er að komi fram ~~staðsetning, söfnun yfirborðsvatns, stærðarákvörðun og virkni hreinsivirkis/búnaðar og sú hönnun taki mið af þeim markmiðum sem sett eru fram í reglugerð og í starfsleyfiskröfum.~~
- Taka skal sérstaklega á því í starfsleyfi, þegar það á við, í hverju viðunandi hreinsun á ofanvatni felst og fer það eftir eðli starfsemi hvernar lóðar og tegund viðtaka ofanvatns, sem í þessu tilviki er ~~annars vegar~~ Flóalækur og Kollafjörður. ~~og hins vegar Leirvögsá.~~ Þá skal þess einnig getið í starfsleyfi hvernig skal staðið að vöktun frárennslis af lóðinni og hvaða viðurlög verði beitt ef markmiðum um mengunarvarnir verði ekki mætt.

Tenging á fráveitu í lokað kerfi

Í deiliskipulagsbreytingu er vísað í umhverfisáhrif á fráveitu í umhverfismati en þar segir:

„Möguleg mengun vegna frárennslis frá svæðinu þar sem um mengandi iðnað er að ræða og því mikilvægt að fráveita fari í lokað kerfi en tengist ekki blágrænum ofanvatnslausnum innan svæðisins.“

Þá er einnig talað um mótvægisáðgerðir vegna fráveitu og mengunar vatns í töflu um mat á umhverfisáhrifum:



„Gerð er krafa um að öll fráveita og sigvatn frá starfsemi innan lóðarinnar verði leitt í lokað fráveitukerfi og ekki tengt blágrænum ofanvatnslausnum. Farið er fram á reglulega vöktun frárennslis við lóðina. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþáttinn því óveruleg“

Eftirfarandi athugasemdir eru gerðar við þessar staðhæfingar:

1. Hægt er að lesa þennan texta að svo lengi sem lóðarhafi tengi allt afrennsli af lóðum inná fráveitukerfi Veitna sé mótvægisáðgerðum umhverfisáhrifa lokið af hálfu lóðarhafa. Það er ekki ásættanlegt af hálfu Veitna. Það er ekki nægjanlegt að setja afrennsli af lóðum í lokað fráveitukerfi án viðunandi hreinsunar.
2. Það er alls ekki ásættanlegt að mengað afrennsli af lóðum fari beint í skólperki fráveitunnar. Tengingar inn á skólperki skulu eingöngu vera hefðbundið skólperki frá byggingum eða annarri starfsemi á yfirbyggðum svæðum sem hefur ekki í för með sé afrennsli af lóðum. Öll hönnun á skólperki, svo sem hreinsun og dælukerfi miðast eingöngu við hefðbundið skólperki og því færir allt ofanvatn sem leitt yrði í skólperki fráveitu á yfirfall óhreinsað út í viðtaka með tilheyrandi umhverfisáhrifum.
3. Lokað fráveitukerfi hefur ekki í för með sér sjálfvirka hreinsun mengunar frá afrennsli mengandi iðnaðarlóða. Setja þarf skilyrði um hreinsun á afrennsli af lóðinni. T.d. eru rök fyrir því að blágrænar ofanvatnslausnir á svæðinu myndu leiða af sér betri hreinsun á mengandi afrennsli heldur en beintenging í lokað kerfi sem er ekki hannað fyrir hreinsun á menguðu afrennsli af iðnaðarlóðum.

Lagt er til að eftirfarandi texti verði settur í stað ofangreindra texta:

Í stað:

„Möguleg mengun vegna frárennslis frá svæðinu þar sem um mengandi iðnað er að ræða og því mikilvægt að fráveita fari í lokað kerfi en tengist ekki blágrænum ofanvatnslausnum innan svæðisins.“

Kæmi:

„Afrennsli frá svæðinu þar sem um mengandi iðnað er að ræða skal leitt í viðeigandi hreinsivirki innan lóðar áður en því hleypt út í umhverfið, blágrænar ofanvatnslausnir, settjarnir eða regnvatnskerfi. Mengunin skal skilgreind, álag metið og hreinsivirki stærðarákvörðuð og staðsett innan lóðarinnar áður en starfsleyfi er gefið út.“

Umhverfisáhrif mat

Umhverfisáhrif af umræddri lóð eru ekki nægjanlega skilgreind í mati á umhverfisáhrifum í deiliskipulagstextanum. Í mengun frá lóð geti falist olíumengun vegna áfyllingar, olíuslysa eða meðhöndlunar olíu við vinnslu á svæðinu. Þá getur fínefni frá geymslusvæðum haft áhrif á lífríki Kollafjarðar. Að auki getur geymsla sands og annarra íblöndunarefni á lóðinni án mengunarvarna innan lóðar haft töluverð áhrif á fráveitukerfi, settjarnir og blágrænar ofanvatnslausnir á svæðinu.

Því er lagt er til að frekari útlistun á starfsemi og mögulegum mengunarvöldum og umhverfisáhrifum þeirra verði gerð frekari skil í mati á umhverfisáhrifum í deiliskipulaginu. Að lágmarki er mælt til þess að í stað eftirfarandi texta:

„Gerð er krafa um að öll fráveita og sigvatn frá starfsemi innan lóðarinnar verði leitt í lokað fráveitukerfi og ekki tengt blágrænum ofanvatnslausnum. Farið er fram á reglulega vöktun frárennslis við lóðina. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþáttinn því óveruleg“

verði eftirfarandi texti settur:



„Gerð er krafa um að öll fráveita skólps innanhúss og frá yfirbyggðum svæðum verði leitt í lokað fráveitukerfi. Einnig er gerð krafa um að mengað afrennsli, ofanvatn og sigvatn frá starfsemi innan lóðarinnar fái viðeigandi og viðunandi hreinsun innan lóðar áður en afrennsli er hleypt út í umhverfið/viðtaka og/eða regnvatnskerfi Veitna. Farið er fram á reglulega vöktun frárennslis við lóðina. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþáttinn er því óveruleg að því gefnu að hreinsun mengunar í afrennsli gangi eftir.

Skýringarmynd um mögulegt innra fyrirkomulag lóðar

Lagt er til að á skýringarmynd verði tekið tillit til svæðis fyrir meðhöndlun ofanvatns/afrennslis af mengandi svæðum. T.d.:

- Norðaustur horn lóðarinnar er lægst í landi og væri eðlilegt að sýna þar settjörn sem sæi um botnfellingu agna í afrennsli frá efnishaugum sem eru ekki yfirbyggðir.
- Mælt er með því að geymsla fínefna verði öll yfirbyggð.

USK Skipulag

Frá: Axel Benediktsson <axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is>
Sent: mánudagur, 17. febrúar 2020 12:41
Til: USK Skipulag
Efni: Kjalarnes Esjumelar, breyting á deiliskipulagi - auglýsing

Takk fyrir erindið

Umhverfisstofnun bendir á að í 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum og á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laganna.

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á ust@ust.is

Bestu kveðjur, Best regards

Axel Benediktsson
Sérfræðingur, Advisor
Svið friðlýsinga og starfsleyfa, Department for Designation of Nature Protection Areas and Pollution Permits



Umhverfisstofnun, Environment Agency of Iceland
Suðurlandsbraut 24, 108 Reykjavík, Iceland
Sími / Phone: +354 591 2000
Veffang / Webpage: [Http://www.ust.is](http://www.ust.is)

DISCLAIMER / UM TÖLVUPÓSTINN: [Http://www.ust.is/disclaimer](http://www.ust.is/disclaimer)



Reykjavík 11.júní 2020

Varðar: Kjalarnes, Esjumelar, breyting á deiliskipulagi/ Svör við athugasemdum á auglýsingatíma skipulags.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á deiliskipulagi á athafnarsvæðinu við Esjumela á Kjalarnesi. Í breytingunni felst helst að skipulögð er um 5 hektara lóð fyrir Malbikunarstöðina Höfða þar sem fyrirtækið hyggst starfsemi sína á Esjumela. Felldar eru niður aðrar 12 lóðir og sameinaðar í eina stóra, sett eru ákveðin skilyrði fyrir lóðina og fylgir m.a. mat á umhverfisþáttum breytingar með tillögunni. Einnig eru nokkrar lóðir sem skilgreindar voru fyrir dreifstöðvar OR felldar út og möguleiki gefinn á að stækka aðliggjandi lóðir, auk þess er gerð breyting á lóðarstærð við Silfursléttu o.fl., samkvæmt uppdr. Landmótunar sf. dags. 22. október 2019 síðast br. 25. mars 2020.

Tillagan var auglýst frá 30. janúar 2020 til og með 12. mars 2020.
Eftirtaldir sendu athugasemdir/umsögn:

- 1) Mosfellsbær dags. 28. febrúar 2020 og 13.mái 2020
- 2) Andlegt þjóðarráð bahá'ía á Íslandi dags. 12. mars
- 3) Veitur dags. 12. mars 2020
- 4) Lagður fram tölvupóstur Umhverfisstofnunar dags. 17. febrúar 2020.

Athugasemdir og svör.

1) Mosfellsbær dags. 28. febrúar 2020

Mosfellsbær sendir inn tvö bréf með athugasemdum. Annað bréfið barst á auglýsingatíma, dags. 28. febrúar 2020. Seinna bréfið er dags. 13. maí 2020 barst eftir fund með skipulagsyfirvöldum í Reykjavík og Mosfellsbæ þar sem settar eru fram frekari athugasemdir, eftir að auglýsingatíma deiliskipulagsins lauk þann 25. mars sl. ,

Í bréfi Mosfellsbæjar, dags. 28. febrúar 2020, er í grunninn mótmælt þeim áformum sem sett eru fram í auglýstri skipulagstillögu um að heimila nýja malbikunarstöð á Esjumelum. Í bréfinu er því haldið fram að starfsemi af þessum toga stangist á við heimildir gildandi Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 og umrædd starfsemi muni hafa í för með sér mjög neikvæð umhverfis- og sjónræn áhrif, sem skerða munu gæði útivistar fyrir nærliggjandi svæði sem margir Mosfellingar og höfuðborgarbúar nýti sér. Óskað var eftir fundi með borgarstjóra og formanni skipulagsráð en orðið var við þeirri beiðni sbr. ofangreint.

Í bréfi Mosfellsbæjar, dags. 13. maí 2020, eru ítrekuð þau mótmæli sem fram hafi komið í fyrra bréfi dags. 28.febrúar 2020. Fulltrúar Mosfellsbæjar hafi síðan á fundi með bogarstjóra og starfsmönnum Reykjavíkur 14. apríl 2020komið á framfæri sterkum mótmælum við fyrirhugaðar skipulagsbreytingar. Í bréfi Mosfellsbæjar er farið vel yfir forsögu málsins innan stjórnkerfis

Mosfellsbæjar og þau sjónarmið sem þar ríkja um að umrædd deiliskipulagsbreyting fyrir malbikunarstöð sé ekki að uppfylla skilmála og skilyrði nýlegrar aðalskipulagsbreytingar þar sem rýmkaðar voru heimildir um iðnað á ákveðnum lóðum svæðinu að uppfylltum ákveðnum skilyrðum um mat á umhverfisáhrifum. Telur Mosfellsbær að rýmkaðar heimildir um iðnað á svæðinu skv. greinargerð aðalskipulagsbreytingarinnar eigi við um mun léttvægari starfsemi líkt og tilgrein er almennt í reglugerð um athafnasvæði en ekki grófan iðnað. Telur Mosfellsbær að hafi það verið áætlun Reykjavíkurborgar að setja upp mengandi iðnaðarstarfsemi að Esjumelum, hefði verið eðlilegast að ffara í fulla breytingu á landnotkun svæðisins úr athafnasvæði í iðnaðarsvæði, en ekki með rýmkuðum heimildum um iðnaðarstarfsemi innan athafnasvæðisins. eins og gert var.

Svar: Í umræddri breytingu á aðalskipulagi fyrir Esjumela frá árinu 2019 er skýrt kveðið á um að þar sé verið að heimila iðnaðarstarfsemi (sbr. landnotkunarflokkurinn iðnaðarsvæði) á einstökum lóðum norðan vatnaskila/ norðan Norðurgrafarveg, að undangengnu sérstöku mati á umhverfisáhrifum og breytingu á deiliskipulagi.

Skýrt er samkvæmt skipulagsreglugerð að sveitarstjórnnum er heimilt að skilgreina nánar landnotkun á einstökum landnotkunarsvæðum í aðalskipulagi, til þrengingar eða víkkunar frá almennum heimildum um starfsemi á einstaka landnotkunarsvæðum sem kveðið er á um í skipulagsreglugerð. Á þeim grundvelli er sveitarstjórn heimilt að setja sérákvæði um iðnaðarstarfsemi á athafnasvæðinu á líkt og gert var á Esjumelum, þó svæðið sé enn merkt í heild sinni sem athafnasvæði á skipulagsuppdrætti. Ástæða þess að þessi leið var farin (sbr. valkostur A) var að undirstrika að ráðandi starfsemi á svæðinu yrði áfram í anda þess sem almennt væri heimilt á athafnasvæðum. Iðnaðarstarfsemi sem er mögulega mengandi væri þannig undantekingin en ekki reglan og metin sérstaklega í hverju tilviki. Svæðið á Esjumelum er hátt í 70 ha að stærð, þar af um 44 ha norðan vatnaskila og það er því ljóst að starfsemi sem getur flokkast sem óþrifalegri iðnaður nær ekki nema til lítils hluta svæðisins.

Varðandi þau mjög neikvæðu umhverfisáhrif sem Mosfellsbær telur að starfsemi Malbikunarstöðvar á svæðinu á þessari einu lóð hafi í för með sér þá kemur fram í umhverfisskýrslu með tillögu og mati á umhverfisáhrifum að í heild að teknu tilliti til mótvægisáðgerðar, þar sem neikvæð áhrif eru lágmrökuð þá hefur breytingartillagan í heild sinni óveruleg áhrif á umhverfið, þó vissulega einstaka þættir séu með mögulega neikvæð áhrif sbr. kemur fram í vægistöflu á uppdrætti.

2) Andlegt þjóðarráð bahá'ía á Íslandi dags. 12. mars

Þjóðráðið telur sig eiga hagsmuna að gæta þar sem aðkomuleið að landi þess liggur um Norðargrafarveg. Sjá nánar innsenda greinargerð. Ekki er um beinar athugasemdir að ræða við auglýsta tillögu.

Svar: Ekki er gert ráð fyrir að loka með neinum hætti aðkomu að landi Þjóðarráðs Bahá'ía á Íslandi við Norðurgröf.

3) Veitur dags. 12. mars 2020

Veitur benda á þegar hefur verið hannað dreifikerfi fyrir hitaveitu, fráveitu, neysluvatns og rafveitu á skipulagssvæði og allar stórar breytingar kalla á endurhönnun á kerfunum með tilheyrandi

kostnaði. Enn fremur vekja Veitur athygli á að ekki er leyfilegt að byggja veggi eða jarðvegsmanir ofan á eða mjög nálægt lögnum Veitna og tryggja þarf aðgengi að lögnum vegna viðgerða og viðhalds. Við breytingu þarf að ákveða staðsetningu nýrra dreifistöðva í samráði við Veitur og afmarka Lóðir fyrir nýjar dreifistöðvar á uppdrætti. Fráveitukerfi fyrir Esjumela var hannað án mengandi iðnaðs. Setja þarf því skýrar kröfur um hreinsun innan lóðar áður en ofanvatn er leitt í kerfið, m.a. þá kröfur um hreinsun með blágrænum ofanvatnslausnum og byggingu settjarna innan lóðar.

Svar: Samráð við Veitur átti sér stað á meðan á kynningarferli stóð og voru gerðar nokkrar lagfæringar í greinargerð og uppdrætti eftir að kynningarferlinu lauk. Um er að ræða lagfæringar sem snúa að dreifistöðvum og hreinsun ofanvatns innan lóða og textabreytingar í samantekt um mat umhverfisáhrifum. Sjá samantekt aftast í skjali.

4) Tölvupóstur Umhverfisstofnunar dags. 17. febrúar 2020.

Umhverfisstofnun telur að svæðið á Esjumelum sé ekki á náttúruverndarsvæði né á svæði sem njóti sérstakrar verndar. Stofnun áformar því ekki að veita umsögn varðandi tillöguna.

Svar: Ekki er talin þörf á að svara athugasemdinni.

Niðurstaða

Þakkað er fyrir þær athugasemdir sem bárust á auglýsingatíma skipulagsins. Ekki er talin þörf á frekari viðbrögðum við athugasemdum þar sem skýrt er að umrædd starfsemi skv. breytingu á deiliskipulagi er í öllu í samræmi við skipulagsheimildir í gildandi aðalskipulagi og landnotkun svæðisins.

Lagt er til að eftirfarandi breytingar séu gerðar á skipulagsgögnum eftir auglýsingu, en þær tengjast að öllu leyti smávægilegum breytingum vegna dreifistöðvar og frekari skilmála vegna ofanvatns innan nýrrar lóðar að Bronssléttu 6.

Sjá nánar framlagðan skiplagsuppdrátt dags. 25. mars 2020., sem hefur verið lagfærður að loknu kynningarferli sbr. eftirfarandi:

Lagfæringar vegna dreifistöðvar;

1. Járnsléttu 8: Lóð stækkuð vegna færslu á dreifistöð af lóð yfir á Bronssléttu 7.
2. Bronsslétta 7. Lóð minnkuð þar sem gert er ráð fyrir dreifistöð innan lóðar.
3. Settar inn kvaðir um dreifistöðvar innan lóða Kalksléttu 1, Bronssléttu 6 og Silfursléttu 2-8.
4. Dreifistöð bætt við gegnt gatnamótum Málmsléttu og Norðurgrafarvegur.
5. Bætt við breytingarlið D. Gerð er breyting á kafla 5.5.3 í greinargerð deiliskipulags þar sem bætt er við texta í lokin að ekki er leyfilegt að byggja veggi eða jarðvegsmanir ofan á eða mjög nálægt lögnum Veitna. Aðgengi Veitna verður að vera tryggt að lögnum vegna viðgerða og viðhalds.
6. Skýringarmynd um innra fyrirkomulag breytt þar sem bætt var við settjörn í norðausturhorni lóðar.

Sérákvæði lóðar er varða hreinsun ofanvatns á lóð Bronssléttu 6 breytt;

- Sett er kvöð um dreifistöð fyrir rafmagn verði innan lóðar og skal staðsetning sýnd á mæliblaði.
 - Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir sem og reglugerð 724/2008 um hávaða sem og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ.
 - Frárennsli frá áfyllingarplani og lekavörn skal leitt í gegnum olúskilju (olíuskiljur) utan lekavarnar. Ekki er heimilt að þvo olíubíla með tjöruhreinsi á áfyllingarplani eða losa sambærileg olíuhreinsiefni í frárennslið.
 - Eingöngu má tengja frárennsli úr byggingum og yfirbyggðum svæðum inn á skólplagnir.
-
- Ofanvatn frá lóð tengist í regnvatnslagnir Veitna eða í viðtaka/umhverfið eftir að hafa fengið viðunandi hreinsun innan lóðar.
 - Gera skal grein fyrir ofanvatnslausnum og hreinsun afrennslis af lóðum í byggingarleyfisumsókn og aðaluppdráttum vegna byggingarleyfis. Mikilvægt er að komi fram staðsetning, söfnun yfirborðsvatns, stærðarákvörðun og virkni hreinsivirkis/búnaðar og sú hönnun taki mið af þeim markmiðum sem sett eru fram í reglugerð og í starfsleyfiskröfum.
 - Taka skal sérstaklega á því í starfsleyfi, þegar það á við, í hverju viðunandi hreinsun á ofanvatni felst og fer það eftir eðli starfsemi herrar lóðar og tegund viðtaka ofanvatns, sem í þessu tilviki er Flóalækur og Kollafjörður. Þá skal þess einnig getið í starfsleyfi hvernig skal staðið að vöktun frárennslis af lóðinni og hvaða viðurlög verði beitt ef markmiðum um mengunarvarnir verði ekki mætt.

Lagfæringar gerðar á texta varðandi samantekt umhverfisáhrifa;

„Möguleg mengun vegna frárennslis frá svæðinu þar sem um mengandi iðnað er að ræða og því mikilvægt að fráveita fari í lokað kerfi en tengist ekki blágrænum ofanvatnslausnum innan svæðisins.“

Kæmi:

„Afrennsli frá svæðinu þar sem um mengandi iðnað er að ræða skal leitt í viðeigandi hreinsivirki

innan lóðar áður en því hleypt út í umhverfið, blágrænar ofanvatnslausnir, settjarnir eða regnvatnskerfi. Mengunin skal skilgreind, álag metið og hreinsivirki stærðarákvörðuð og staðsett innan lóðarinnar áður en starfsleyfi er gefið út.“

Einnig í áhrifamatstöflu:

Í stað texta

„Gerð er krafa um að öll fráveita og sigvatn frá starfsemi innan lóðarinnar verði leitt í lokað fráveitukerfi og ekki tengt blágrænum ofanvatnslausnum. Farið er fram á reglulega vöktun frárennslis við lóðina. Áhrif breytingarinnar á umhverfispáttinn því óveruleg“

var eftirfarandi texti settur:

„Gerð er krafa um að öll fráveita skólps innanhúss og frá yfirbyggðum svæðum verði leitt í lokað fráveitukerfi. Einnig er gerð krafa um að mengað afrennslis, ofanvatn og sigvatn frá starfsemi innan lóðarinnar fái viðeigandi og viðunandi hreinsun innan lóðar áður en afrennslis er hleypt út í umhverfið/viðtaka og/eða regnvatnskerfi Veitna. Farið er fram á reglulega vöktun frárennslis við lóðina. Áhrif breytingarinnar á umhverfispáttinn er því óveruleg að því gefnu að hreinsun mengunar í afrennslis gangi eftir.“

f.h umhverfis- og skipulagssviðs
skipulagsfulltrúa, /**Björn I. Edvardsson**