



Reykjavík 31.05.2019

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulags- og samgönguráðs frá 29. maí 2019 varðandi eftirfarandi mál.

Álfsnesvík

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að nýju deiliskipulagi fyrir iðnaðarsvæði við Álfsnesvík. Í tillögunni er verið að skilgreina 7,5 ha lóð fyrir alla almenna starfsemi Björgunar á Álfsnesi. Um er að ræða efnisvinnslusvæði með viðlegukanti, þar sem landað er seti af hafsbotni. Hámarks byggingarmagn er 1.000 fm innan byggingarreits, auk 300 fm fyrir skýli utan byggingareita o.fl. samkvæmt uppdr. Alta dags. 29. maí 2019 og greinargerð Alta dags. 29. maí 2019.

Skipulags- og samgönguráð leggur til að gerðar verði breytingar á deiliskipulagstillögunni áður en það fer í auglýsingu. Lagt er til að ákveðnar verði tekið á landmótun og öðrun umhverfisfrágangi við svæðið í greinargerð.

*Samþykkt er að auglýsa tillögu með þeim breytingum sem komu fram á fundinum samkvæmt 1. mgr. 41. gr. sbr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, ásamt umhverfisskýrslu sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.
Vísað í borgarráð.*

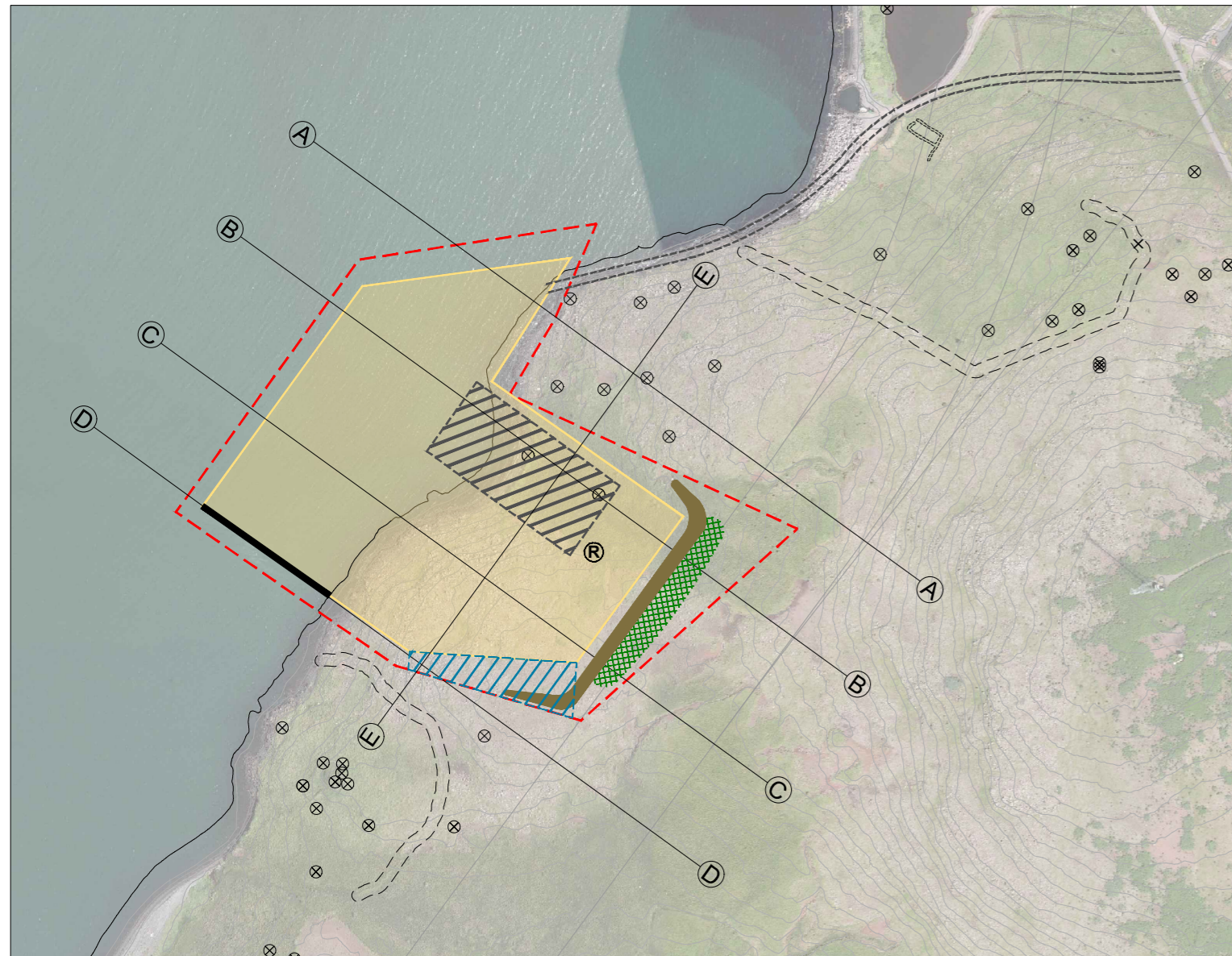
F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

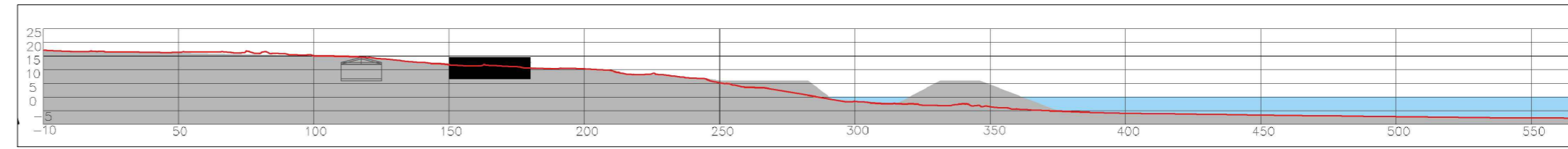
Fylgiskjöl: Uppdr. Alta dags. 29. maí 2019 og greinargerð Alta dags. 29. maí 2019.

Iðnaðarsvæði við Álfsnesvík

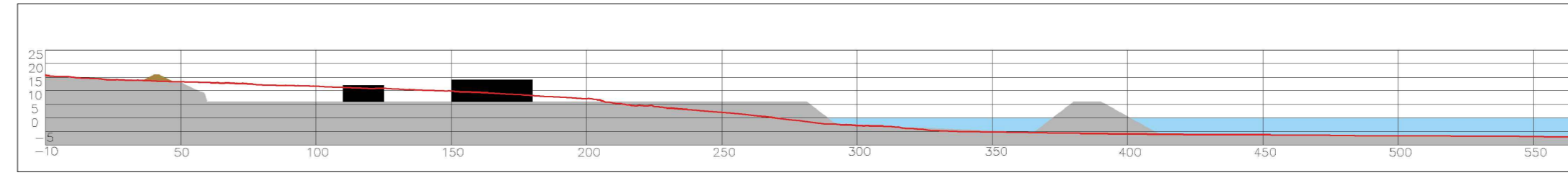
Tillaga að deiliskipulagi



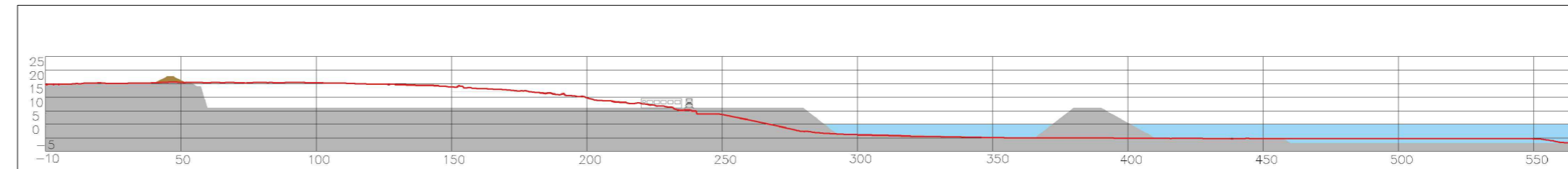
Tillaga að deiliskipulagi: Iðnaðarsvæði við Álfsnesvík í mkv. 1:5000



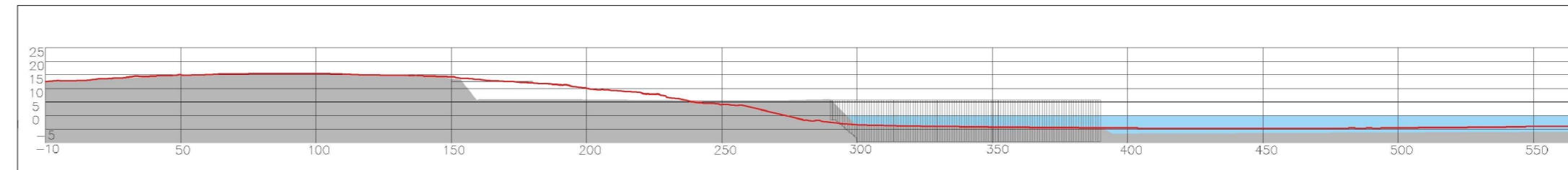
Skýringarmynd: Snið A-A



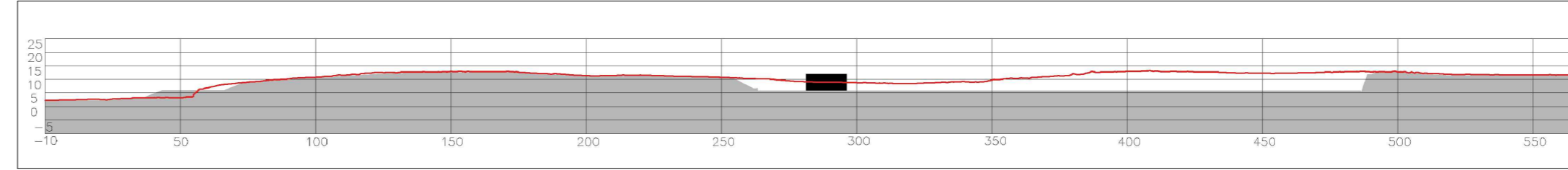
Skýringarmynd: Snið B-B



Skýringarmynd: Snið C-C



Skýringarmynd: Snið D-D



Skýringarmynd: Snið E-E



Skýringarmynd: Hluti Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030

- Skýringar**
- Mörk skipulags
 - Lóðarmörk
 - Byggingarreitur
 - Bráðabirgðavegur
 - Svæði fyrir framtíðartengingu við stofnbraut
 - ⊗ Menningarminjar
 - ⊕ Menningarminjar
 - Trjábelti - kvöð
 - Viðlegukantur
 - Mön
 - Ⓡ Rotbró, leiðbeinandi staðsetning

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41 gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. og var samþykkt í _____ þann _____ og í borgarráði þann _____.

Tillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____.

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____ / _____ í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

f.h. Reykjavíkur

Uppdráttur þessi er hluti af deiliskipulagstillögu fyrir Iðnaðarsvæði við Álfsnesvík. Með uppdretti fylgir greinargerð og skilmálar dags. 28. maí 2019.



Iðnaðarsvæði við Álfsnesvík

Tillaga að deiliskipulagi

Dags.: 29. maí 2019	Mælikvarði: 1:5000 @ A2	Útgáfunr.: A1234-054-U01
Teikn./Yfirfarið: ÞK-DÁ/HB	Teikn.nr.: 1/1	



Skýringarmynd:

Möguleg ásjón á skipulagssvæðið. Landfylling og dæmi um hvernig byggingar, setlón, efnishaugar og tæki geta verið staðsett á landfyllingu. Skip er þar sem viðlegukantur er áætlaður.



Skýringarmynd:

Möguleg ásjón á skipulagssvæðið. Landfylling og dæmi um hvernig byggingar, setlón, efnishaugar og tæki geta verið staðsett á landfyllingu. Skip er þar sem viðlegukantur er áformaður. Sjón er möguleg lega bráðabirgðavegar að norðan, með tjörninni, lega Sundabrautar skv. aðalskipulagi og möguleg tenging við skipulagssvæðið frá Sundabraut að sunnanverðu.



Iðnaðarsvæði við Álfsnesvík

Vinnslusvæði fyrir ómenguð jarðefni, landfylling og höfn

Tillaga að deiliskipulagi - Greinargerð

29. maí 2019



Reykjavíkurborg



A1234-053-U01

29. maí –tillaga að deiliskipulagi

Unnið af ALTA fyrir Björgun

Alta

Ármúla 32

108 Reykjavík

www.alta.is

alta@alta.is

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit

Samþykktir

1. Inngangur

1.1 Tilgangur og markmið

1.2 Forsendur

2. Umhverfi og staðhættir

3 Tengsl við aðrar áætlanir

4. Tillaga að deiliskipulagi

4.1 Markmið

4.2 Áherslur

4.3 Almennir skilmálar

Hönnun og uppdrættir

Mæli- og hæðarblöð

Byggingarreitir

Gróður og jarðvegsmanir

Sorpgeymslur

Veitur

Mengunarvarnir

4.4 Sérskilmálar fyrir lóð

Lóð

Byggingarreitur

5. Samráð og kynningar

6. Samantekt úr umhverfisskýrslu

Heimildaskrá

Viðauki

2

3

4

4

4

6

8

9

9

9

9

9

9

10

10

10

10

10

10

10

10

12

16

20

21

Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði skv. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í

_____ þann

_____ 20_____

og í _____

þann _____ 20_____.

Tillagan var auglýst frá _____ 2019 með athugasemdafrest til _____ 2019.

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____/_____ þann _____ í

B-deild Stjórnartíðinda.

1. Inngangur

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 (AR2010-2030) er sett fram stefna um að Björgun ehf. flytji frá athafnasvæði sínu við Sævarhöfða. Samkvæmt skipulaginu átti sá flutningur að eiga sér stað eigi síðar en 2016 en skv. samkomulagi milli Björgunar og Faxaflóahafna skal fyrirtækið vera búið að losa núverandi vinnusvæði sitt við Sævarhöfða þann 31. maí 2019. Flutningur Björgunar er lykilorðsenda fyrir frekari íbúðauppbyggingu við Sævarhöfða líkt og gert er ráð fyrir í AR2010-2030.

Niðurstæða ítarlegrar staðarvalsgreiningar er að heppilegasti staðurinn fyrir nýtt iðnaðarsvæði sé á Álfsnesi. Í ljósi þess var ákveðið að vinna deiliskipulag fyrir svæðið sem er lagt fram og auglýst samhliða tillögum að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur og svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins þar sem fjallað er um svæðið. Tillaga að deiliskipulagi er einnig unnin samhliða vinnu við mat á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar, gerð landfyllingar, hafnar og tilheyrandi dýpkun. Gögn og upplýsingar sem koma fram í því ferli nýtast jafnframt við gerð deiliskipulagstillögu.

Deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæðið við Álfsnesvík er sett fram á uppdrætti (A2) og í þessari greinargerð. Í viðauka við greinargerðina er afrit af uppdrættinum, snið og áskýndarmyndir. Umhverfisskýrsla er fylgiskjal með deiliskipulaginu (Alta, 2019) og þar er m.a. ítarleg umfjöllun um kostamatið, en samantekt umhverfisskýrslu er í kafla 6.

1.1 Tilgangur og markmið

- Að geta boðið upp á efnisvinnslusvæði með viðlegukanti, þar sem landað er seti af hafsbotni.
- Að bjóða land fyrir efnisvinnslusvæði vegna mannvirkjagerðar sem næst þéttbýlinu á höfuðborgarsvæðinu. Stuttar akstursvegalengdir leiða til

minni útblásturs gróðurhúsalofttegunda og minna slits á vegum.

- Að bjóða upp á svæði fyrir fyrirtæki sem hefur verið í rekstri í Reykjavík frá 1952 þegar félagið var stofnað eða í 66 ár, en þarf að flytja út fyrir þéttbýlið vegna nýrrar byggðar á þéttungarsvæðum.

1.2 Forsendur

Björgun er leiðandi í vinnslu hvers konar steinefna til mannvirkjagerðar á Íslandi. Fyrirtækið nær í hráefni úr nánum á hafsbotni með uppþælingu og flytur það svo á vinnslusvæði sitt í landi þar sem hráefnið er unnið frekar, áður en það fer í sölu. Á vinnslusvæðinu er eingöngu unnið með ómenguð jarðefni.

Skip Björgunar sækja sand og malarefni úr sjó í Kollafjörð, Hvalfjörð og Faxaflóa. Efninu er síðan siglt að efnisvinnslusvæði þar sem því er dælt upp á land og unnið frekar. Til að sporna við því að finefni renni aftur til sjávar, með tilheyrandi gruggmyndun er gert ráð fyrir tveimur setlönum á landfyllingunni. Efninu er dælt í minna lónið þar sem það sest til, en sjór rennur yfir í stærra setið þar sem set og grugg hefur meiri tíma til að falla til botns, en sjórinn sem er notaður til dælingar, síast þaðan aftur til sjávar. Tækni getur breytt þessari vinnslu í framtíðinni en alltaf er miðað við að ekki verði gruggmengun í sjó, vegna vinnslunnar.

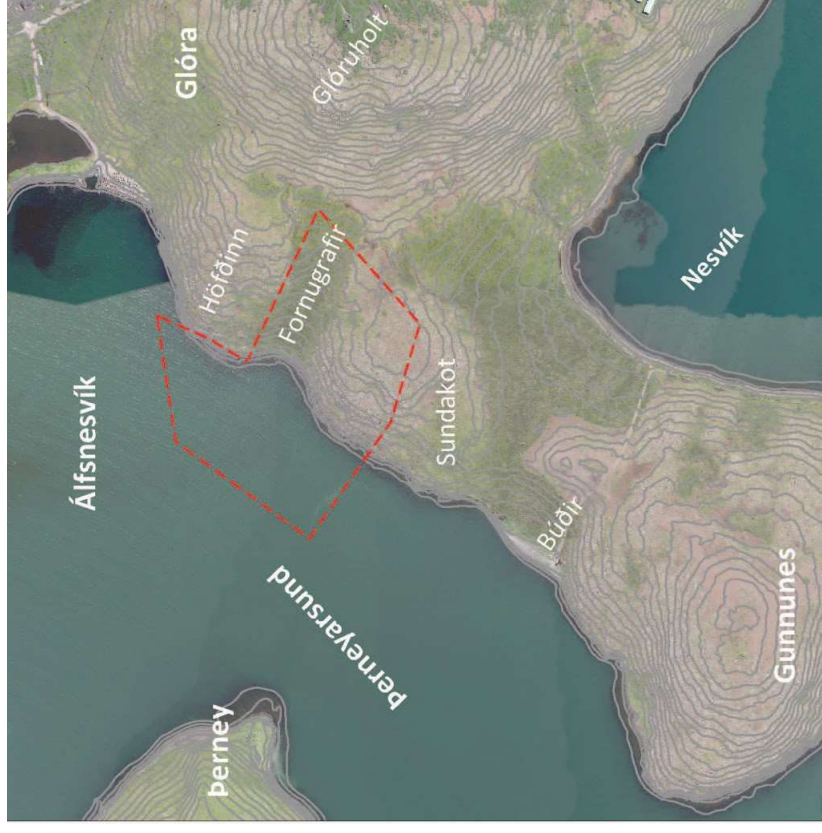
Núverandi lóð Björgunar við Sævarhöfða er 75.454 m² eða um 7,5 ha og er gert ráð fyrir að starfsemin rúmist á sambærilegu svæði við Álfsnesvík.

Þar sem námur Björgunar eru á hafsbotni þarf hafnarkant á lóðinni þar sem skip stærri en 1.700 brúttólestir geta lagst að til losunar og lestunar. Það á við um stærsta dæluskip Björgunar, sem ristir full lestað um 6 m. Á meðan á uppbyggingu svæðisins stendur er gert ráð fyrir að efni verði landað með flotleiðslum og mögulega verður útbúin flotbryggja til bráðabirgða, þar til varanlegur viðlegukantur er kominn.

Gera þarf ráð fyrir eftirfarandi aðstöðu á lóð sem verður byggð eða fyrirkomið í áföngum:

1. Afgreiðsla ásamt bílavog, rannsóknarstofa og starfsmannaaðstaða, húsnæði á einni hæð, ~300 m².
2. Bílastæði fyrir starfsfólk og viðskiptavinum.
3. Vélaverkstæði ~600 m² og hæð um 8 m.
4. Skýli fyrir vélar og tæki ~400 m² og hæð um 8 m.
5. Þvottaaðstaða fyrir tæki inni í skýlunum eða á plani utandyra án þaks.
6. Ýmis mannvirki s.s. undirstöður, plön, stoðveggir, sem tengjast vinnslutækjum í mest 8 m hæð.
7. Setlón sem t.a.m. seti af hafsbotni er dælt í eftir löndun.
8. Smáhýsi fyrir stjórn tæki vinnsluvéla og aðfangastýringu (vatn, rafmagn), um 3 m há.
9. Skýli yfir hluta af efnisvinnslutækjum þá helst brjótasamstæður, mótunarsíló eða önnur síló. Hæsti punktur á þessum tækjum getur mögulega orðið um 12 m á færíband fyrir malarhörpu.
10. Efnishaugar – geyma þarf efni úti við í haugum eða í lokuðum geymslum.

Hámarks byggingarmagn er 1.300 m² og mesta hæð tækja og hauga 12 m og bygginga 8 m.



Mynd 1. Skýringarmynd, mörk deiliskipulagssvæðis á loftmynd, sýnd með rauðri brotalinu.

2. Umhverfi og staðhættir

Fyrirhuguð landfylling og viðlegukantur eru áformuð í og við Álfsnesvík við Þerneýjarsund. Áætluð stærð lóðar er 7,5 ha, að hluta til á landfyllingu og að hluta á landi. Í umhverfisskýrslu deiliskipulagsins (Alta, 2019) er ítarleg umfjöllun um staðhætti á deiliskipulagssvæðinu en hér eru dregnar fram helstu upplýsingar um svæðið.

Deiliskipulagssvæðið er ávalt, fremur láglegt og þar eru engin áberandi landslagseinkenni. Landið upp af ströndinni er vel gróið og þýft. Ströndin er bæði grýtt og sendin og standa klappir uppúr, en upp af ströndinni er mýri. Votlendið nær ekki þeirri stærð að vera verndað skv. náttúruverndarlögum, en til þess þarf það að vera samfellt votlendissvæði stærra en 2 ha.¹ Aðstæður við ströndina eru ágætar fyrir höfn þar sem það er í nokkru vari, bæði veðurfarslega og fyrir úthafsöldu.

Engar sérstæðar tegundir dýra eða plantna hafa fundist á deiliskipulagssvæðinu en almennt hefur svæðið verið frekar vel rannsakað, bæði tengt framkvæmdum við urðunarstað Sorpu og í rannsóknnum vegna umhverfismats framkvæmda fyrir Sundabraut, sem áformað er að liggja framhjá svæðinu. Deiliskipulagssvæðið er ekki alþjóðlega mikilvægt fyrir fugla skv. kortlagningu Náttúrufræðistofnunar.² Þó nokkur rannsóknarverkefni hafa t.a.m. verið unnin um lífríki hafsbotsins á svæðinu og þar hefur ekkert komið fram sem gefur tilefni til þess að vernda eða varðveita lífríkið þar vegna sérstöðu þess. Deiliskipulagssvæðið er í landi Glóru, sem var hjáleiga frá Álfsnesi þar var síðast búið um 1935 og

¹ Sjá kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands um sérstaka vernd náttúruyrnibæra <https://www.ni.is/midlun/utgafa/kort/serstok-vernd>

² Sjá kortasjá Náttúrufræðistofnunar Íslands um sérstaka vernd náttúruyrnibæra <https://www.ni.is/midlun/utgafa/kort/serstok-vernd>

Innan deiliskipulagssvæðisins eru tvær skráðar minjar; markabúfa sem reyndist við skráningu minja vera horfin og mógröf í mýri sem nefnist Fornugrafir. Mógrafinnar eru ekki mjög greinilegar og eru uppgrónar, en merkja má það svæði sem mór hefur verið tekinn. Minjagildið felst aðallega í vitneskju um að mór hafi verið tekinn á staðnum. Skráðar minjar á deiliskipulagssvæðinu og á nálægum svæðum má sjá á skipulagsupprætti. Norðvestur af skipulagssvæðinu er tóftir býlisins Glóru, en þar var síðast búið um 1935. Þar má enn sjá tóftir býlisins, túngarða og útihúss sem mynda samfellt minjasvæði (Borgarsögusafn, 2018). Norðan við skipulagssvæðið, á höfðanum milli þess og tjarnar við botn Álfsnesvíkur eru fiskibýrgi. Þau eru oftast hringlaga og hlaðin úr grjóti, stundum grasi gróin og mosavaxin. Ekkert þeirra er uppistandandi heldur eru þetta ógreinilegar rústir. Ástand þeirra er metið sæmilegt. Suður af deiliskipulagssvæðinu er svo jörðin Sundakot og búðasvæði verslunarstaðarins við Þerneýjarsund. Við afmörkun deiliskipulagssvæðisins er tekið tillit til þess að raska hvorki megin minjasvæðinu næst bænum Glóru, fiskibýrgjunum á höfðanum þar við, né svæðinu við Sundakot sem er sunnan af framkvæmdasvæðinu. Fiskibýrgin eru á höfðanum. .

Niðurstæða fornleifakönnunar í sjó er að ekki séu vísbendingar um að fornleifar finnist á framkvæmdasvæðinu (Ragnar Edvardsson, 2018). Á skipulagsupprætti eru sýndar minjar sem voru skráðar á svæðinu árið 2018 (Borgarsögusafn, 2018).

Kaldavatnslögn liggur um Gunnunes frá Leiruvogi og yfir í Þerneýjarsund, þar sem hún liggur áfram í sjó og tengist yfir á Kjalarnes.

Á deiliskipulagssvæðinu eru engin náttúruverndarsvæði, friðlýst svæði, eða jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar. Næstu verndarsvæði eru Þerneý, sem er handan Þerneýjarsunds, sem er bæði á náttúruminjasrá og hverfisvernduð og við Álfsnesið suð-austanvert er Leiruvogur, sem er á náttúruminjasrá.

Akuryrkja var stunduð í Þerney en þar eru gömul tún með grastegundum ríkjandi. Hátt í 100 háplöntutegundir hafa fundist í Þerney. Mávar eru áberandi, svartbakur og sílamáfur verpa í eyjunni. Æðarvarp er einnig í eyjunni og er það stærsta varpið á öllum eyjunum í Kollafirði.

Á Álfsnesi hefur Sorpa starfrækt urðunarstað síðan 1991. Unnið er að því að loka staðnum og reisa þess í stað gas- og jarðgerðarstöð en áætlað er að hún taki til starfa fyrir lok 2020. Norðan við urðunarstaðinn má finna skotæfingarsvæði og mótorkross akstursbraut. Í Víðinesi, sunnan við urðunarstaðinn, hefur verið ýmis samfélagsþjónusta, nú síðast húsnæði fyrir flóttafólk. Starfsemi þar hefur verið lögð af.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir 2. áfanga Sundabrautar sem myndi teygja sig frá Geldinganesi og yfir á Gunnunes, áfram með Álfsnesinu og yfir á Kjalarnes um Kollafjörð. Fyrirhuguð athafnalóð liggur vestan við legu Sundabrautar eins og hún er sýnd í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Auk þessa er gert ráð fyrir höfn, efnisvinnslu og iðnaði við Kollafjörð í aðalskipulaginu.

Ein afleiðing loftslagsbreytinga er hækkun sjávarstaða og aukin tíðni sjávarflóða. Í aðalskipulagi Reykjavíkur er umfjöllun um spár um hækkun sjávarborðs í Reykjavík vegna loftslagsbreytinga og umfjöllun um lágsvæði. Þar eru tillögur um að gólfkóti húsa nálægt strandlínu (50-100 m) verði minnst 4,75.



3 Tengsl við aðrar áætlanir

Samhliða nýju deiliskipulagi fyrir Álfsnesvík hafa verið unnar tillögur að breytingum á aðalskipulagi Reykjavíkur og Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Tillögur að breytingum eru auglýstar á sama tíma.

Fyrirhuguð landfylling með viðlegukanti við Álfsnesvík er ekki í samræmi við gildandi Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Svæðið við Álfsnesvík er í aðalskipulaginu skilgreint sem opið svæði og er Sundabraut áformuð í jafri svæðisins. Handan Sundabrautar er annars vegar landbúnaðarsvæði í landi Viðinness og norðaustur af svæðinu er urðunarstaður Sorpu (Alta, 2015).

Í AR2010-2030 er sett fram sú stefna að Björgun ehf. flytji frá athafnasvæði sínu við Sævarhöfða á skipulagstímabilinu. Samkvæmt skipulaginu átti sá flutningur að eiga sér stað eigi síðar en 2016 en skv. samkomulagi milli Björgunar og Faxaflóahafna skal fyrirtækið vera búið að losa núverandi vinnusvæði sitt við Sævarhöfða þann 31. maí 2019.

Þegar aðalskipulagið var samþykkt var ekki ljóst hvert Björgun gæti flutt starfsemi sína innan Reykjavíkur en lagt var til að hún yrði flutt á nýtt hafnar- og iðnaðarsvæði á norðanverðu Álfsnesi eða á viðeigandi svæði utan Reykjavíkur. Við nánari skoðun hefur komið í ljós að þetta nýja hafnar- og iðnaðarsvæði á norðanverðu Álfsnesi hentar illa fyrir starfsemi Björgunar. Þar eru 15-20 m sjávarhamrar og til að móta landssvæði, sem væri hentugt fyrir starfsemi Björgunar, þyrfti að vinna landfyllingar og sprengja úr sjávarhörmrunum, auk þess sem leysa þyrfti vegtengingar með umtalsverðu umhverfisraski. Þá vinna óhagstæðar veðurfarslegar aðstæður einnig á mótum þessari staðsetningu t.d. vegna foks og ölduhæðar. Því var leitað að annarri staðsetningu fyrir starfseminna.

Í svæðisskipulaginu Höfuðborgarsvæðið 2040, sem staðfest var þann 29. júní 2015, eru skilgreind vaxtarmörk sem draga skýr skil milli þéttbýlis og dreifbýlis. Möркуð er stefna um að öll uppbygging þéttbýlis skuli eiga sér stað innan vaxtarmarka og er unnið að breytingu á svæðisskipulaginu þannig að rými verði fyrir uppbyggingu og þróun efnisvinnslusvæðis fyrir Björgun í Álfsnesvík.

4. Tillaga að deiliskipulagi

4.1 Markmið

- Að geta boðið upp á efnisvinnslusvæði með viðlegukanti, þar sem landað er seti af hafsbotni.
- Að bjóða land fyrir efnisvinnslusvæði vegna mannvirkjagerðar sem næst þéttbýlinu á höfuðborgarsvæðinu. Stuttar akstursvegalengdir leiða til minni útblásturs gróðurhúsalofttegunda og minna slits á vegum.
- Að bjóða upp á svæði fyrir fyrirtæki sem hefur verið í rekstri í Reykjavík frá 1952 þegar félagið var stofnað eða í 66 ár, en þarf að flytja út fyrir þéttbýlið vegna nýrrar byggðar á þéttingarsvæðum.

4.2 Áherslur

Á deiliskipulagssvæðinu er gert ráð fyrir höfn sem getur tekið á móti skipum, prömmum og öðrum efnisflutningaskipum. Við landmótun er þess gætt, að efni í landfyllingu verði sem mest aflað með skeringum á landi og úr dýpkunarframkvæmdum vegna hafnarinnar. Mótun lóðarinnar landmegin er nýtt til að skerma starfsemina af, til að draga úr áhrifum á ásynð, mögulegri rykmengun eða fokhættu, ljósmengun og hávaða. Bæði er lóðin unnin inn í landið en auk þess er gert ráð fyrir allt að 2,5 m hárrí jarðvegsmön við útmörk lóðarinnar inn til landsins. Milli lóðar og Sundabrautar, eins og hún er ákvörðuð í aðalskipulagi, er í sama tilgangi gert ráð fyrir trjágróðri.

Þekktar fornminjar eru við svæðið. Við allar framkvæmdir skal viðhafa aðgát vegna þeirra minja, bæði þeirra sem tilheyra minjasvæði Sundakots, en þar eru einstakar minjar um búðarsvæði verslunarstaðarins við Þerneyjarsund og þeirra sem

tilheyra minjasvæði Glóru og svæði með fiskibyrkjum vestan við Glóru. Vegtengingu að svæðinu er hagað þannig að minjum sé hlíft.

Við útfærsla lóðarinnar og tenginga að henni er tekið tillit til fyrirhugaðrar legu 2. áfanga Sundabrautar. Aðkoma að svæðinu verður í framtíðinni um Sundabraut en þar til sá vegur verður gerður verður aðkoma að svæðinu um bráðabirgðaveg með ströndinni að tengingu við Víðisnesveg. Þaðan fer umferð um Víðisnesveg eða nýja tengingu í vegstæði Sundabrautar um það svæði sem var urðunarsvæði Sorpu, þegar að þeirri tengingu kemur.

4.3 Almennir skilmálar

Hönnun og uppdrættir

Nýjar byggingar, viðbyggingar og aðrar framkvæmdir innan lóða skipulagssvæðisins skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála þessa, gildandi byggingarreglugerð, hæðar- og mælliblöð og aðrar reglugerðir og staðla sem lúta að byggingarmálum almennt. Að öðru leyti er húsagerð frjáls.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við byggingar og við lóðamörk sem og önnur mannvirki sem máli skipta fyrir fyrirkomulag og útlit lóðanna. Með aðaluppdráttum skal vera byggingarlýsing sem lýsir mannvirkjum, s.s. byggingarefni burðarvirkis og ytra frágangi húsa og endanlegum frágangi lóðar.

Mæli- og hæðarblöð

Mælliblöð sýna m.a. hnitsett lóðamörk, nákvæmari stærðir lóða, byggingarreiti, innkeyrslur inn á lóðir og kvaðir ef einhverjar eru.

Hæðarblöð sýna götuhæðir við lóðamörk (G). Hæð á aðalgólfi byggingar er sýnd á hæðarblöðum (H) sem geta verið bindandi vegna sjávarstöðu. Á hæðarblöðum er sýnd staðsetning og hæðir á frærennslis- og vatnslögnum og kvaðir um inntök veitustofnana

eftir atvikum.

Byggingarreitir

Byggingarreitir eru sýndir á mællíblöðum og skulu byggingar vera innan þeirra nema um annað sé fjallað í sérskilmálum. Uppgefnir gólfkótar bygginga skulu vera minnst 4.75 m y.s.

Gróður og jarðvegsmanir

Á opnu borgarlandi sem liggur að lóðarmörkum skal Reykjavíkurborg koma fyrir beltí af trjám og runnum sem plantað er óreglulega í landið þannig að ekki myndist bein gróðurlína. Kvöð um gróður er sýnd á deiliskipulagsuppdraetti. Tilgangurinn með trjáræktinni er m.a. að mynda skjól fyrir svæðið og gera umgjörð svæðisins hlýlega. Móta skal landslag lóðar við lóðarmörk og utan lóðarmarka til að skerma starfsemina með jarðvegsmönum sem sýndar eru á skipulagsuppdraetti, til að draga úr áhrifum á ásýnd, mögulegri rykmengun eða fukhættu, ljósmengun og hávaða. Landhæð á lóðarmörkum skal vera skv. uppgæfnum hæðarkötum á hæðarblöðum.

Sorpgeymslur

Sýna skal á aðaluppdrauttum svæði fyrir sorpgeymslur og skulu þær vera í samræmi við þá starfsemi sem fram fer á viðkomandi lóð. Skerma skal sorpgeymslur/sorpgáma af á a.m.k. þremur hlíðum með vegg sem er jafnhár eða hærri en sorpgeymslurnar (gámarnir) sjálfar. Gera skal grein fyrir þessum frágangi á aðaluppdrauttum.

Veitur

Fyrirhugað er að tengjast raf- og vatnslögnum sem þjóna munu svæðinu. Fráveita frá byggingum er leidd í rotþró og er leiðbeinandi staðsetning sýnd á deiliskipulagsuppdraetti.

Mengunarvarnir

Við hönnun bygginga og lóðar skal gera ráð fyrir fullkomnum mengunarvörnum s.s. olíu-, sand- og fituskiljum, loftþræsingum og öðrum mengunarvörnum í samræmi við þá starfsemi sem

fyrirhuguð er eða vænta má að verði í byggingum og á lóð. Hafa skal samráð við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur um mengunarvarnarbúnað.

Þar sem gert er ráð fyrir útigeymslusvæði fyrir tæki og búnað, t.d. olíutanka sem mengun getur stafað frá, skal fráfrennsli af því svæði fara um olíu- og sandskilju.

Áhersla skal lögð á góða umgengni í og við athafnasvæðið.

4.4 Sérskilmálar fyrir lóð

Lóð

Innkeyrslu inn á lóð skal vera hægt að loka fyrir almenntri bílaumferð. Heimilt er að reisa 2 m háa girðingu á lóðarmörkum. Gegnsegi girðingar skal aldrei vera minna en 50%.

Starfsemi á lóð

Á lóðinni fer fram öll almenn starfsemi Björgunar. Þar geta verið staðsett þau tæki til efnisframleiðslu sem starfsemin kallar á, á hverjum tíma. Það geta verið efnisvinnslutæki s.s. brjótasamstæður, mötunarsíló eða önnur síló, færíbönd og malarhörpur auk ýmissa mannvirkja s.s undirstöður, plön og stoðveggir. Á athafnasvæðinu verða efnishaugar og við athafnasvæðið er gert ráð fyrir viðlegukanti. Ný tækni og vinnsluáferðir hafa áhrif á það hvaða tæki eru nýtt á hverjum tíma og er upptalningin hér því ekki tæmandi um þau efnisvinnslutæki sem geta verið staðsett innan lóðar.

Heimilt er að byggja skýli yfir hluta af efnisvinnslutækjum utan byggingarreita. Einnig er heimilt að reisa skýli fyrir t.a.m. stjórnþæki vinnsluvéla og aðfangastýringu (veitur) utan byggingareits en innan lóðar.

Byggingarreitur

Innan byggingarreits er m.a. gert ráð fyrir afgreiðslu ásamt bílvog, rannsóknarstofu og starfsmannaaðstöðu í húsnæði á einni

hæð, vélaverkstæði og skýlum fyrir vélar og tækni.

Stærð lóðar	7,5 ha
Stærð byggingareits	75.000 m ²
Hámarks byggingarmagn innan byggingarreit	10.000 m ²
Hámarks byggingarmagn skýla utan byggingarreits	1000 m ²
Mesta hæð bygginga innan byggingarreits	300 m ²
Mesta hæð efnishauga og tækja	8 m
	12 m

5. Samráð og kynningar

Breyting á svæðis- og aðalskipulagi og tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Álfsnesvík eru kynntar samhlíða. Umfjöllun um samráð og kynningar er samhljóða í öllum tillögnum eins og hún er hér á eftir.

- Sameiginleg verkefnislýsing fyrir aðalskipulag og deiliskipulag með matslýsingu var kynnt og lögð fram til umsagnar í október 2017. Lýsingin var send til umsagnaraðila og gerð aðgengileg á vef Reykjavíkurborgar. Vakín var athygli á henni með auglýsingu í fjölmiðli.

Starfsemi Björgunar felst í efnisnámi, flutningi og vinnslu náttúrulegra jarðefna og var það í fyrstu skilningur Reykjavíkur að sú landnotkun samræmdest best skilgreiningu á landnotkunarflokknum „Efnistöku- og efnislosunarsvæði“ sbr. staflið (g) í grein 6.2 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 þar sem þar væri ekki gert ráð fyrir mengandi iðnaðarstarfsemi. Í samræmi við þann skilning var auglýst verkefnis- og matslýsing fyrir bæði aðal- og deiliskipulag sem tók mið af því. Í umsögn Skipulagsstofnunar við lýsinguna kom fram að þar sem þarna væri um að ræða efnisvinnslu með tilheyrandi aðstöðu og húsnæði sem væri háð byggingarleyfi, þá ætti frekar við að skilgreina landnotkunina sem iðnaðarsvæði. Því var verkefnislýsingin aftur sett í kynningu miðað við breyttar forsendur og í kjölfarið var samþykkt í svæðisskipulagsnefnd að setja í kynningu verkefnislýsingu þar sem lagt var upp með að gera breytingu á vaxtarmörkum þéttbýlis höfuðborgarsvæðisins, til að iðnaðarsvæðið yrði innan þess.

- Sameiginleg verkefnislýsing fyrir aðalskipulag og deiliskipulag með matslýsingu var kynnt og lögð fram til umsagnar í janúar 2018. Lýsingin var send til umsagnaraðila og gerð aðgengileg á vef

Reykjavíkurborgar. Vakín var athygli á henni með auglýsingu í fjölmiðli.

- Verkefnislýsing fyrir svæðisskipulagsbreytingu var lögð fram til kynningar í febrúar 2018. Lýsingin var send til umsagnaraðila og gerð aðgengileg á vef samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, ssh.is. Vakín var athygli á henni með auglýsingu í fjölmiðli.

Eftirtaldir umsagnar bárust um verkefnislýsingarnar og hafa þær verið hafðar til hliðsjónar við tillögugerð og umhverfisskýrslu, eftir því sem við á.

Minjastofnun benti á minjasvæði í og við Álfsnesvík og að stofnunin muni gera kröfu um mótvægisáðgerðir vegna minja sem kunna að verða fyrir raski. Einnig benti stofnunin á að nauðsynlegt gæti verið að kanna þau svæði á hafsbotni sem verða fyrir raski vegna hafnarframkvæmdanna og að þörf geti orðið á mótvægisáðgerðum ef minjar verða fyrir raski, sem myndu í flestum tilfellum fela í sér fornleifarannsókn með uppgreftri.

Í ljósi ofangreindrar umsagnar var í júní 2018 óskað sérstaklega eftir umsögn stofnunarinnar um þær skráðu minjar sem gætu lent innan væntanlegs framkvæmdasvæðis Björgunar í Álfsnesvík og mögulegar mótvægisáðgerðir, svo hægt væri að undirbúa þær í sumar. Svar barst frá Minjastofnun með bréfi dags. 17. júlí 2018 þar sem stofnunin beindi þeim tilmælum til Reykjavíkurborgar, á grunni upplýsinga úr uppfærðri fornleifaskráningu Borgarsögusafns, að fundinn yrði önnur staðsetning fyrir starfsemi Björgunar. Byggði Minjastofnun tilmæli sín á að svæðið væri hluti af einstakri minjaheild með minjum um verslun, útveg og landbúnað.

Reykjavíkurborg hefur nú farið yfir hvernig hægt sé að bregðast við umsögn Minjastofnunar og átti m.a. fund með Minjastofnun á kynningartíma vinnslutillögunnar. Skoðað hefur verið hvort mögulegt sé að grípa til mótvægisáðgerða sem t.d. gætu falið í

sér að skráðum minjum á svæðinu verði hlífð að hluta eða öllu leyti, fornleifarannsóknir og/eða aðrar leiðir við varðveislu minjanna. Niðurstaða ítarlegs kostamats er að aðrar staðsetningar fyrir starfsemi Björgunar eru ekki tiltækar þannig að sé kostur að leita annað er ekki fær. Nú þegar komið er að því að auglýsa aðalskipulagstillöguna er það niðurstaða Reykjavíkurborgar, eftir að hafa farið yfir gögn málsins, að minnka það svæði sem afmarkað er fyrir iðnaðarsvæði, þannig að fiskibyrkjum sem þarna eru, verði hlífð. Hefur aðalskipulagstillagan verið uppfærð miðað við það.

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur benti á nokkra þætti sem mikilvægt væri að skoða, eftir því sem við ætti, svo sem möguleg áhrif vegna grugg- og setmyndunar, hávaða og foks, lýsingar og umferðar, og að huga þurfi að frárænnisli og nægilegu landrými fyrir settjarnir.

Veitur bentu á að styrkja þyrfti tengingar rafmagns og heits vatns á svæðinu, færa þyrfti stofnlögn fyrir kalt vatn og að engin fráveita væri á svæðinu.

Frá Mosfellsbæ, íbúasamtökum Kjalarness og Leirvogstungu bárust ábendingar m.a. um að viðhafa aðgát vegna minja, fráveitu, vatnsöflunar, útivistarsvæðisins við Leirvog, sjónmengunar og foks jarðefna.

Náttúrufræðistofnun kom með ábendingar um viðmið úr lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 sem mikilvægt væri að taka tillit til, eftir atvikum.

Landsnet, Samgöngustofa, Vegagerðin, Veðurstofan og Umhverfisstofnun gerðu ekki athugasemd við lýsingarnar.

Skipulagstofnun benti á að huga þyrfti að aðkomu að svæðinu og hvort tillagan hefði áhrif á fyrirhugaða legu 2. áfanga Sundabrautar. Þá benti stofnunin á að æskilegt væri að umhverfismat skv. lögum um mat á umhverfisáhrifum yrði unnið samhliða skipulagstillögunum, eins og ráðgert er.

- Tillaga að aðalskipulagsbreytingu var kynnt á vinnslustigi í ágúst og september 2018, samhliða tillögu að breytingu á svæðisskipulagi, og með sameiginlegri umhverfisskýrslu. Tillögurnar voru sendar til umsagnaraðila og óskað eftir umsögn. Þær voru gerðar aðgengilegar á vef Reykjavíkurborgar og var vakin athygli á þeim með auglýsingu í fjölmiðli og á opnum kynningarfundum sem haldinn var 1. nóvember 2018.

Eftirtaldir umsagnir bárust um vinnslutillögu fyrir aðal- og svæðisskipulagsbreytingu og hafa þær verið hafðar til hliðsjónar við tillögugerð og umhverfisskýrslu, eftir því sem við á:

Borgarsögusafn og Minjastofnun komu með athugasemdir við að innan þess svæðis sem afmarkað var í aðalskipulagstillögu fyrir iðnaðarsvæði væru fiskibyrji, sem væru friðuð og þau væru hluti af stærri minjaheild. Röskun á þeim hefði verulega neikvæð áhrif á umhverfið. Þá var bent á að endurskoða þyrfti niðurstöðu kostamats um áhrif á menningarmínjar í umfjöllun um Álfsnesvík. Brugðist hefur verið við athugasemdum með því að endurskoða afmörkun svæðisins í aðalskipulagi og deiliskipulagi, og eru fiskibyrgin og aðrar mínjar nú fyrir utan svæðið og verður því hlífð. Þá hefur mati á kostinum Álfsnesvík í staðarvalskostamati verið breytt, og fær hann nú gulan lit vegna neikvæðra áhrifa á mínjar í grennd við skipulagsvæðið. Þannig er nú tekið fullt tillit til þeirra skráðu minja sem þarna eru á yfirborði, sem um leið eru friðaðar og helgunarsvæðis þeirra. Vegtenging að svæðinu mun einnig taka tillit til staðsetningar forminja. Mögulegt er að landfylling sem nú er áformuð undan ströndinni geti varið fiskibyrji sem nú er í hættu vegna strandrofs. Velta má upp spurningum um tengsl fiskibyrjanna við kaupstaðinn við Þerneyjarsund en í grein Kristjáns Eldjárns, Leiruvogur og Þerneyjarsund, í ársriti Hins íslenska fornleifafélags er lítið gert með þau tengsl. "Mannaverk þessi geta ekkert annað verið en fiskibyrji eða skreiðarbyrji. En að þau séu forn er alls óvíst. Slik byrji voru notuð langt á aldir fram. Og þau koma ekki

kaupstöðunum við heldur útgerðinni og fiskverkuninni. Byrgin á Höfðanum eru líka það langt frá kaupstaðnum (?) hjá Niðurkoti að þar er ekkert samband í milli." segir í grein Kristjáns Eldjárns.

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur var með áhyggjur af tilhögun settjarna, fráveitu, grugg- og setmyndun, loftgæðum, hljóðvist og flutningsvegalegðum og lagði áherslu á að fjallað yrði um þetta í tillögu. Bætt var í umfjöllun í umhverfisskýrslu um set- og gruggmengun og fyllri umfjöllun um þá þætti sem bent var á í deiliskipulagstillögu og frummatsskýrslu, sem eru kynnt samhliða.

Veðurstofan kom með nokkrar ábendingar um heiti á mælipáttum um vind, aðgengi að gögnum frá veðurstöð á Álfsnesi, umfjöllun um gróður og tilvísanir í greinargerð Veðurstofunnar, sem tekið hefur verið tillit til.

Faxaflóahafnir, Garðabær, Grímsnes- og Grafningshreppur, Mosfellsbær, Náttúrufræðistofnun Íslands, Orkustofnun, Umhverfisstofnun og Vegagerðin sendu inn umsögn en gerðu ekki athugasemd.

- Tillögur að breytingu á svæðiskipulagi, aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi eru nú auglýstar formlega, á sama tíma, ásamt sameiginlegri umhverfisskýrslu. Tillögurnar eru gerðar aðgengilegar á vef Reykjavíkurborgar og samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og athygli vakin á þeim með auglýsingu í fjölmiðli.
- Að loknum athugasemdafresti verða aðalskipulags- og deiliskipulagstillögurnar teknar fyrir í bæjarstjórn og svæðiskipulagstillaga í svæðiskipulagsnefnd og samþykktar tillögur sendar til Skipulagsstofnunar.

Umsagnaraðilar vegna aðalskipulags- og deiliskipulagstillögu eru Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, Heilbrigðiseftirlit Kjörsarsvæðis, hverfisráð Grafarvogs, hverfisráð Kjalarness, Mosfellsbær, íbúasamtök Leirvogstungu, Veidifélag Leirvogsár, Kópavogsbær, Garðabær,

Hafnarfjarðarkaupstaður, Seltjarnarneskaupstaður, Kjósarhreppur, Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH), Minjastofnun Íslands, Faxaflóahafnir, Sorpa, Vegagerðin, Samgöngustofa, Orkustofnun, Orkuveitan, Veðurstofan, Veitur og Borgarsögusafn. Svæðiskipulagstillagan, sem kynnt er samhliða hefur sömu umsagnaraðila auk þess sem hún er send til umsagnar til þeirra sveitarfélaga sem liggja að sveitarfélögunum á höfuðborgarsvæðinu. Það eru Sveitarfélagið Vogar, Grindavíkurbær, Hvalfjarðarsveit, Sveitarfélagið Ölfus, Grímsnes- og Grafningshreppur og Bláskógabyggð.

Samhliða ferli skipulagsbreytinga vinnur Björgun að umhverfismati framkvæmdarinnar. Í meðfylgjandi töflu er sýnd tímalína fyrir áætlað ferli vegna skipulagsbreytinga og umhverfismats framkvæmda.

Áætluð tímalína	Skipulagsáætlanir	Umhverfismat framkvæmda
Október 2017	Undirbúningur; greinargerð um nýtt athafnasvæði Björgunar og kostamat	
Desember 2017 – mars 2018	Skipulagslýsingar í kynningu, svæðis, aðal og deiliskipulag	
Ágúst-nóvember 2018	Drög að tillögum að breytingu á aðalskipulagi/ svæðis- skipulagi kynntar á vinnslustigi	
Desember 2018 – febrúar 2019		Kynning matsáætlunar og umsagnarferli. Ákvörðun Skipulagsstofnunar.
Maí - júní 2019	Tillögur í auglýsingu, aðalskipulag, deiliskipulag og svæðiskipulag og sendar til umsagnar	Frummatsskýrsla til Skipulagsstofnunar í kynningu

Ágúst 2019	Athugasemdum svarað að loknu auglýsingaferli	
September 2019		Matskýrsla fullunnin og send Skipulagsstofnun.
Október - nóvember 2019	Tillögur sendar Skipulagsstofnun og auglýstar í B-deild Stjórnartíðinda	Úrskurður Skipulagsstofnunar

6. Samantekt úr umhverfisskýrslu

Hér er sett fram samantekt á sameiginlegri umhverfisskýrslu fyrir skipulagstillögur á svæðisskipulags- og aðalskipulagsstigi fyrir breytingar við Álfsnesvík og nýtt deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæði í Álfsnesvík. Samantektin er birt í deili-, aðalskipulags- og svæðisskipulagstillögum.

Við mótun tillagnanna voru skoðaðir sex mismunandi staðarvalskostir:

1. Sundahöfn
2. Gufunes
3. Geldinganes
4. Álfsnes A. við Kollafjörð
5. Álfsnes B. við Álfsnesbæinn
6. Álfsnes C. við Álfsnesvík

Við samanburð valkostanna var skoðað hvernig staðurinn hentar fyrir starfsemina annars vegar út frá skipulagsþáttum og hagrænum atriðum en hins vegar út frá áhrifum á skilgreinda umhverfisþætti í samræmi við aðferðafræði umhverfismats áætlana. Niðurstaða úr þessum samanburði nýttist við ákvörðun um hvaða kostur yrði valinn til að setja fram í tillögu að svæðisskipulags- og aðalskipulagsbreytingu. Núllkostur, það er ef skipulagi yrði ekki breytt og enginn af þessum staðarvalskostum kæmi til greina, myndi leiða til þess að ekkert iðnaðarsvæði af þessum toga færi inn á skipulag og fyrirtæki sem þurfa að staðsetja sig á slíku svæði, eins og á við í tilfelli Björgunar, myndu þurfa að hætta vinnslu. Ekki er talið raunhæft fyrir fyrirtækið að staðsetja sig utan höfuðborgarsvæðisins.

Í meðfylgjandi töflu eru áhrif vegna mismunandi staðarvalskosta fyrir iðnaðarsvæðið tekin saman.

	1. Sundahöfn	2. Gufunes	3. Geldinganes	4. Álfsnes A. Við Kollafjörð	5. Álfsnes B. Álfsnesbæinn	6. Álfsnes C. Við Álfsnesvík
Landslags- og umhverfiseinkenni – viðkvæmni fyrir breytingum						
Landslag						
Útivist						
Dýra- og plöntulíf						
Sjón-tengingar						
Mannvist						
Mengun/truflun						
Náttúruvá						

	1. Sunda höfn	2. Gufunes	3. Geldinganes	4. Álfsnes A. Við Kollafjörð	5. Álfsnes B. Álfsnesbærinn	6. Álfsnes C. Við Álfsnesvík
Aðstæður fyrir höfn						
Samspil við nærsvæði						
Náttúrulegar aðstæður						
Flutningskostnaður						
Grunnkerfi						
Stækkun						

Það var niðurstaða þessa almenna samanburðar að þeir þrír kostir sem skoðaðir voru á Álfsnesi komi betur út en Sundahöfn, Gufunes og Geldinganes, vegna meiri fjarlægðar frá byggð, þó gera megi ráð fyrir auknum flutningskostnaði, áhrifa á landslag og áhrifa vegna aksturs og uppbyggingar grunnkerfa. Af þessum þremur stöðum á Álfsnesi kemur staðsetningin við Álfsnesvík best út en náttúrulegar aðstæður til landmótunar eru óhagstæðari við Kollafjörð og Álfsnesbæinn vegna sjávarhamra eða kletta við strönd, óhagstæðari veðuráðstæðna og vegna þess að staðirnir eru opnari fyrir hafi. Á öllum stöðunum á Álfsnesi verður nokkur kostnaður vegna tenginga við grunnkerfi.

Á grundvelli þessa samanburðar og niðurstaðna í umhverfismati

tillögunnar er mælt með því að nýtt iðnaðarsvæði, sem er ætlað fyrir vinnslu jarðefna, verði staðsett í Álfsnesvík og að svæðið verði innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Staðarval við Álfsnesvík virðist fela í sér skynsamlega málemiðlun að virtum þeim áhrifum sem þessi greining nær til.

Byggt á þessum forsendum er nú lögð fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi, sem gerir ráð fyrir nýju iðnaðarsvæði við Álfsnesvík og breyting á svæðisskipulagi, sem breytir vaxtarmörkum þannig að iðnaðarsvæðið verði innan þess. Á forsendum þeirrar niðurstöðu hefur sá kostur verið mótaður frekar í aðalskipulagstillögu og svæðisskipulagstillögu og er gerð grein fyrir líklegum áhrifum þeirra breytinga á umhverfið í eftirfarandi töflu. Þar kemur einnig fram hvernig brugðist hefur verið við mögulegum neikvæðum áhrifum með skilmálum fyrir iðnaðarsvæðið í aðalskipulagstillögunni. Þeir skilmálar voru til leiðbeiningar við útfærslu deiliskipulagsins, sem nú er í vinnslu.

Umhverfisþáttur	Áhrifamat	Skýring	Skilmálar í aðalskipulagi til að draga úr áhrifum.
1. Náttúrufar			
1.1 Lífriki	Óveruleg neikvæð	Óveruleg áhrif á gróður, botndýralíf og fuglalíf.	
1.2 Sjór og strandlengja	Neikvæð	Óröskuð strandlengja mun skerbast.	
2. Loftgæði			
2.1 Loftgæði	Óveruleg neikvæð	Óveruleg áhrif vegna umferðar. Dregið er úr mögulegum neikvæðum áhrifum á loftgæði, vegna rykmengunar eða fohættu.	Nýta skal landslag iððar landmegin til að skerma starfsemina af eins og kostur er, til að draga úr áhrifum á ásynd, mögulegr rykmengun eða fohættu, ljósmengun og hávaða.

2.2 Losun gróðurhúsa-lofttegunda	Óveruleg neikvæð	Óveruleg aukning vegna aukinnar umferðar í Álfsnesvík. Þar vegur á móti að mun styttra verður í Álfsnesvík af uppbyggingarsvæðum en í námur á landi, sem annars þyrfti að sækja í.		
3. Samfélag				
3.1 Samgöngur	Óveruleg neikvæð	Auknar akstursvegalengdir	Útfærsla vinnslusvæðisins og tenginga að því skal taka tillit til legu 2. áfanga Sundabrautar.	
3.2 Lýðheilsa	Óveruleg neikvæð	Einhver áhrif verða á hjóðvist en þau eru óveruleg.		
3.3 Fomminjar	Óveruleg Neikvæð	Mérkar menningarminjar eru innan vaxtarmarka.	Í aðalskipulagi og deiliskipulagi er svæðið afmarkað þannig að merkur forminjum verði ekki raskað. Vegtengingu að svæðinu skal hagað þannig að nálægum minjum sé ekki raskað.	
3.4 Öryggi	Óveruleg neikvæð	Skipulagð tekur tillit til loftslagsbreytinga	Víð útfærslu deiliskipulags skal taka tillit til hækkunar sjávarstöðu vegna loftslagsbreytinga.	
3.5 Efnahagur	Verulega jákvæð			Stefnan veitir möguleika á iðnaðarsvæði fyrir fyrirtæki sem er mikilvægur framleiðandi jarðefna fyrir höfuðborgarsvæðið og önnur svæði nær og fjær.
4. Auðlindir				
4.1 Landrymi	Óveruleg neikvæð		Óraskað land er tekið undir byggð.	
4.2 Verndar-svæði	Óveruleg neikvæð		Svæði á náttúruminjaskrá eru ekki líkleg til að verða fyrir verulegum áhrifum.	
4.3 Útivistar-svæði	Óveruleg neikvæð		Stefnan er ekki líkleg til að hafa áhrif á notkun eða aðgengi að útivistarsvæðum.	
4.4 Jarðefna-notkun	Óveruleg neikvæð		Gæta skal að jafnvægi i efnisnotkun á staðnum milli skeringa, fyllinga og dýpkunar.	Víð landmótun skal eins og hægt er gæta að efnisjafnvægi, þannig að efni i fyllingar verði sem mest aflað með skeringum á landi og úr dýpkunarframkvæmdum vegna hafnarinnar.
4.5 Landslag/ásýnd	Neikvæð		Ásýnd svæðisins mun breytast.	Hönnun og frágangur á svæðinu skal miða að því að mannvirki falli vel að umhverfinu. Nýta skal landslag lóðar landmegin til að skerma starfsemina af eins og kostur er, til að draga úr áhrifum á ásýnd, mögulegri rykmengun eða fókhaettu. ljósmengun og hávaða.

kauphöfninni eru ekki vitað.

Núllkostur, það er ef skipulagi yrði ekki breytt og Álfsnesvík kæmi ekki til greina sem iðnaðarsvæði myndi leiða til þess að ekkert iðnaðarsvæði af þessum toga færi inn á skipulag og fyrirtæki sem þurfa að staðsetja sig á slíku svæði, eins og á við í tilfelli Björgunar, myndu þurfa að hætta vinnslu. Það gæti haft þau áhrif að framboð á efnum t.d. til steypuframleiðslu myndi minnka mikið og þá þyrfti að flytja efni langt að, annað hvort úr opnum námmum eða þá að opna þyrfti nýjar námur á landi. Efnisvinnsla úr námmum á hafsbotni hefur reynst hagkvæmur kostur og dregið úr þörfinni fyrir efnisnám á landi.

Í deiliskipulagi fyrir iðnaðarsvæðið er dregið úr áhrifum á umhverfið með útfærslu á lóð, tilhögun lóðarinnar og stærð, fyrirkomulagi bygginga og umhverfisfrágangi eins og skilmálar segja til um í aðalskipulagi, og gert er grein fyrir í matstöflunni hér fyrir ofan. Dregið er úr áhrifum á ásjúnd með skilmála um trjábelti milli lóðarinnar og veglínu Sundabrautar og með því að staðsetja byggingarreit fyrir áætlaðar byggingar sunnan undir holti, á norðurhluta svæðisins, sem dregur úr sýnileika væntanlegra bygginga frá Álfsnesbænum og frá athafnasvæði Sorpu. Útfærsla lóðarinnar tekur mið af fyrirhugaðri legu Sundabrautar og landhæð er ákvörðuð út frá gögnum um mögulega hækkun sjávarstöðu. Við landmótun er, eins og hægt er, gætt að efnisjafnvægi, þannig að efni í fyllingar komi að mestu úr skeringum á landi, en einnig frá dýpkunarframkvæmdum og nálægu athafnasvæði Sorpu. Lóðin er afmörkuð þannig að merkum nálægum minjum er ekki raskað og bæði afmörkun lóðar og lega bráðabirgðavegar miðar við að ekki sé farið nær minjum við Glóru, fiskibyrjum og minjum tengdum Sundakoti en lög gera ráð fyrir. Þá mun landfylling fyrir bráðabirgðavegin, sem nú er áformuð undan ströndinni, geta varið fiskibyrj sem nú er í hættu vegna strandrofs.

Innan deiliskipulagssvæðisins eru tvær skráðar minjar; markapúfa sem reyndist við skráningu minja vera horfin og mógröf í mýri sem nefnist Fornugrafir. Mógrafinnar eru ekki mjög greinilegar og eru uppgrónar, en merkja má það svæði þar sem mór hefur verið tekinn. Minjagildið felst aðallega í vitneskju um að mór hafi verið tekinn á staðnum. Engin áhrif eru á minjaheild við Sundakot og óveruleg á minjaheild við Glóru. Neikvæð áhrif eru á minjaheild sem Minjastofnun hefur skilgreint fyrir kauphöfn Þerneyjarsunds en velta má upp spurningum um stærð þess svæðis og að afmörkun þess svæðis nái yfir fiskibyrjin sem eru á holti í yfir 500 m fjarlægð frá þeim stað sem kauphöfnin er talin hafa verið. Um þessi tengsl og hvort fiskibyrjin hafi tilheyrt

Heimildaskrá

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Alta, 2015. *Breyting á deiliskipulagi urðunarstaðar í Álfsnesi* dags. 26. janúar 2015, deiliskipulag samþykkt í borgarráði þann 5. febrúar 2015.

Alta, 2019. Umhverfisskýrsla Álfsnesvík. Fylgiskjal með tillögum til auglýsingar; deiliskipulag, breyting á aðalskipulagi Reykjavíkur og tillaga að breytingu á svæðiskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Borgarsögusafn, 2018. Fornleifaskráning á efnisvinnslusvæði við Álfsnesvík Þerneyjarsundi. Anna Lísa Guðmundsdóttir og Margrét Björg Magnúsdóttir.

Ragnar Edvardsson, 2018. Fornleifakönnun vegna fyrirhugaðrar landfyllingar og dýpkunar í Álfsnesvík í Kollafirði.

Viðauki

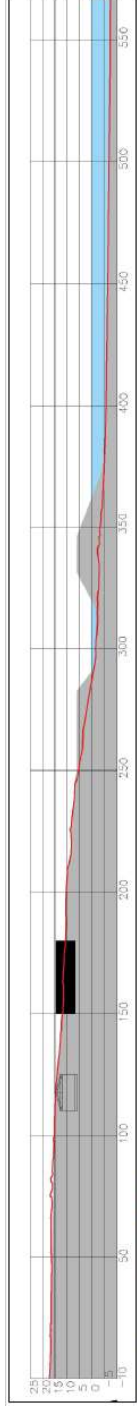
Skipulagsuppráttur

Snið

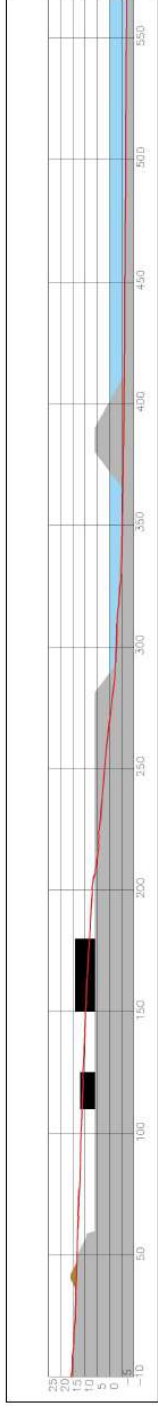
Ásýndarmyndir



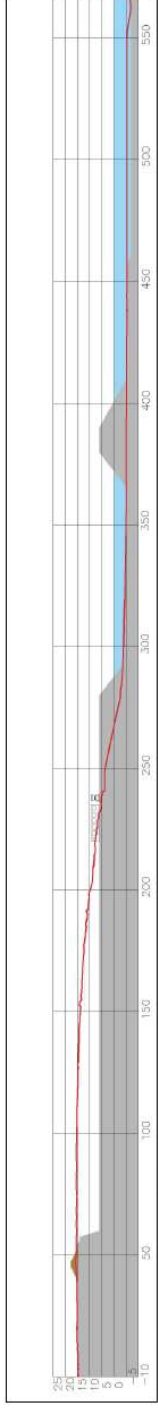
Afrit af skipulagsupprætti, ekki í kvarða.



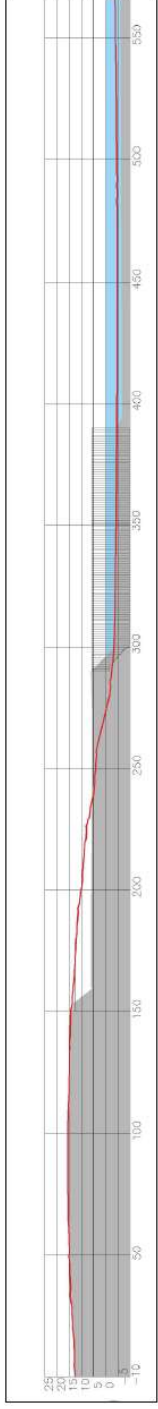
Skýringarmynd: Snið A-A



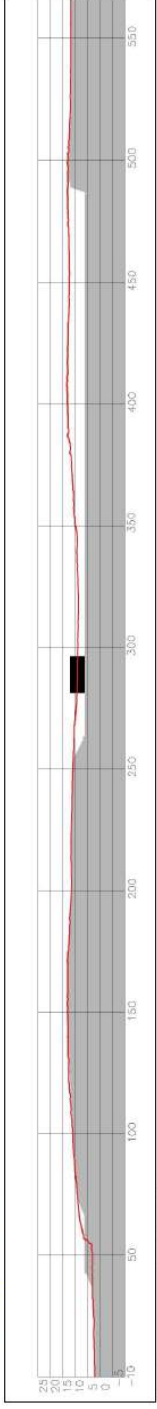
Skýringarmynd: Snið B-B



Skýringarmynd: Snið C-C

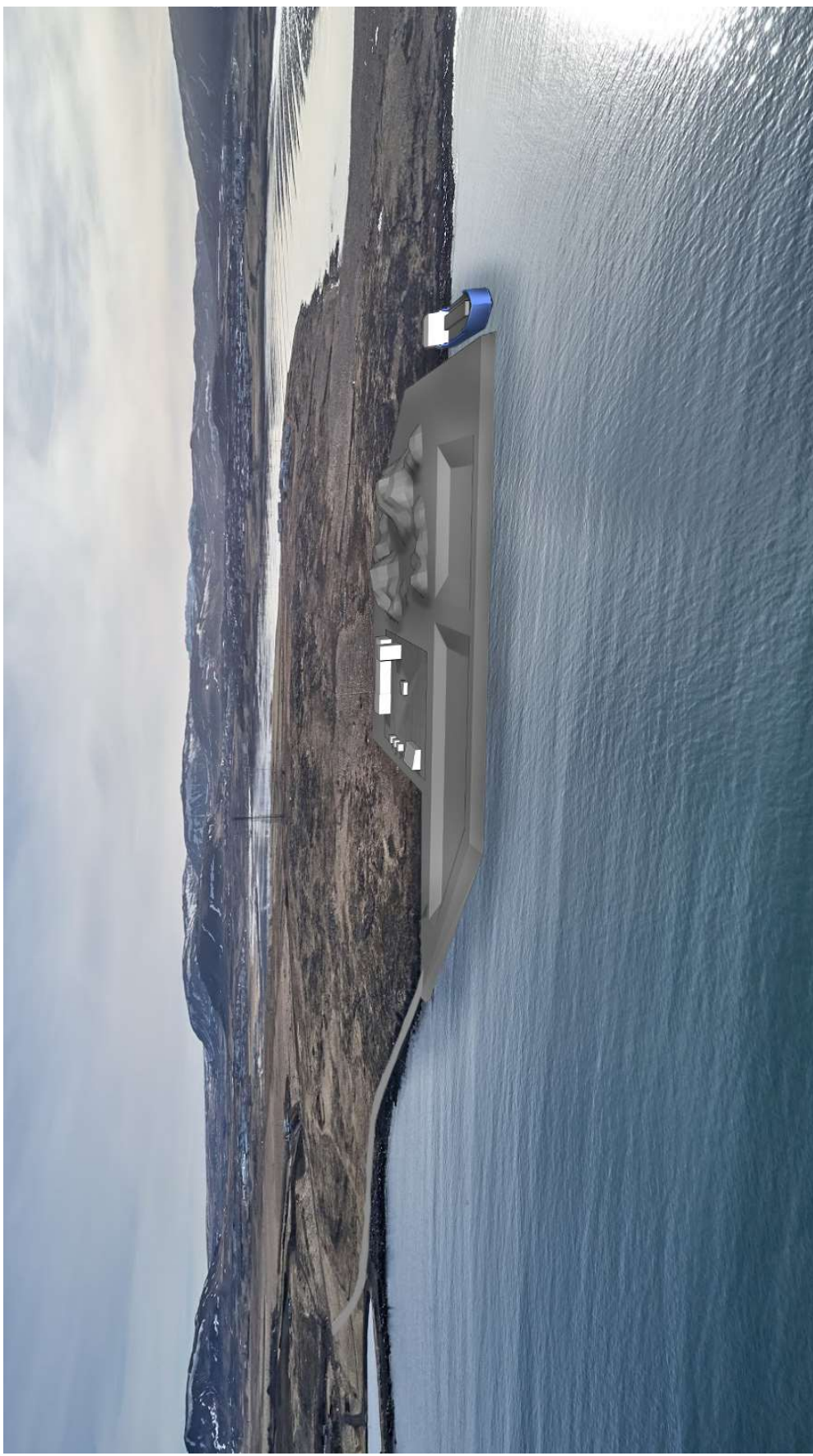


Skýringarmynd: Snið D-D



Skýringarmynd: Snið E-E

Snið í gegn um landfyllingu og dæmi um hvernig landfylling og mögulegar byggingar á henni koma út. Núverandi land er rauð lína, blátt sjór, byggingar svartar og mөн brún.



Ásýnd 1. Möguleg ásýnd á skipulagssvæðið. Landfylling og dæmi um hvernig byggingar, setlón, efnihaugar og tæki geta verið staðsett á landfyllingu. Skip er þar sem viðlegukantur er áætlaður.



Ásýnd 2. Möguleg ásýnd á skipulagssvæðið. Landfylling og dæmi um hvernig byggingar, setlón, efnahaugar og tæki geta verið staðsett á landfyllingu. Skip er þar sem viðlegukantur er áformaður. Sýnd er möguleg lega bráðabirgðavegar að norðan, með tjörninni, lega Sundabrautar skv. aðalskipulagi og möguleg tenging við skipulagssvæðið frá Sundabraut að sunnanverðu.



Ásýnd 3. Möguleg ásýnd á skipulagssvæðið séð frá Álfsnesbænum. Landfylling og dæmi um hvernig byggingar, setlón, efnihaugar og tæki geta verið staðsett á landfyllingu. Skip er þar sem viðlegukantur er áætlaður. Sýnd er möguleg lega bráðabirgðavegar að norðan, með tjörninni og eftir ströndinni að landfyllingu.