



Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11  
101 Reykjavík

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

### **Koparsléttu 6-8**

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 27. nóvember 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Esjumela á Kjalarnesi vegna lóðarinnar nr. 6-8 við Koparsléttu. Í breytingunni felst að heimilt er að starfrækja malbikunarstöð á lóðinni, samkvæmt uppdr. VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 29. nóvember 2019. Tillagan var auglýst frá 20. janúar 2020 til og með 2. mars 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir: PL ehf., Þorbjörn Gíslason dags. 7. febrúar 2020, Jón Ágúst Stefánsson, Baldur Agnar Hlökkversson, Ásgeir Sigurðsson, Óskar Gunnlaugsson f.h. húsfélagsins Koparsléttu 10 dags. 15. febrúar 2020 og Óskar Gunnlaugsson dags. 1. mars 2020. Einnig er lagður fram tölvupóstur Umhverfisstofnunar dags. 17. febrúar 2020 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 2020.

*Samþykkt sbr. 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

*Vísað til borgarráðs.*

*Áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins bókar:*

*Vegna athugasemda húsráðenda í nærliggjandi húsi telur Flokkur fólksins að hér sé um að ræða réttmæta gagnrýni. Um er að ræða að nýta Koparsléttu 6-8, Reykjavík, undir malblikunnarstöð. Þarna er skipulagt atvinnusvæði og þegar komnar nokkrar byggingar og atvinnustafsemi hafin. Oft mikill vindstrengur á svæðinu og þá getur mengun frá malbikunarstöðinni aukist sem og skapað hættu. Húsfélagið Koparsléttu 10 er hins vegar ekki skilgreint sem atvinnuhúsnæði en eigendur að húsnæðinu nýta það sem geymslu og í ýmsa starfsemi. Hér er um málefnalega gagnrýni sem hlusta þarf á. Íbúum þykja mótvægisáðgerðir ófullnægjandi og illa skilgreindar. Hér telur Flokkur fólksins mikilvægt að staldra aðeins við og hlusta á hagsmunaaðila. Hér er ekki bara heilsa í húfi heldur einnig mun bygging malblikunnarstöðvar að öllum líkindum rýra verðgildi eignarhluta þeirra sem þegar hafa byggt á svæðinu. Flokkur fólksins hefur oft tjáð sig um í bókunum að viðleitni Reykjavíkurborgar til að veita hagsmunaaðilum andmælarétt sé stundum meira í orði en á borði.*

*Pawel Bartoszek vikur af fundinum undir þessum lið.*



Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

*Glóey Helgudóttir Finnsdóttir*

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir

Fylgiskjöl: Uppdr. VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 29. nóvember 2019, innkomnar athugasemdir, tölvupóstur Umhverfisstofnunar dags. 17. febrúar 2020 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. mars 2020.



## USK Skipulag

---

**Frá:** Axel Benediktsson <axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is>  
**Sent:** mánudagur, 17. febrúar 2020 12:39  
**Til:** USK Skipulag  
**Efni:** Koparslétta 6-8 - Malbikunarstöð

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](mailto: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 13. mars 2020

**Varðar: Koparsléttu 6-8, breyting á deiliskipulagi.**

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju umsókn VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 27. nóvember 2019 varðandi breytingu á deiliskipulagi Esjumela á Kjalarnesi vegna lóðarinnar nr. 6-8 við Koparsléttu. Í breytingunni felst að heimilt er að starfrækja malbikunarstöð á lóðinni, samkvæmt uppdr. VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 29. nóvember 2019.

Tillagan var auglýst frá 20. janúar 2020 til og með 2. mars 2020.  
Eftirtaldir sendu athugasemdir:

- 1) PL ehf., Þorbjörn Gíslason dags. 7. janúar 2020,
- 2) Jón Ágúst Stefánsson, Baldur Agnar Hlökkversson, Ásgeir Sigurðsson, Óskar Gunnlaugsson f.h. húsfélagsins Koparsléttu 10 dags. 15. febrúar 2020
- 3) Óskar Gunnlaugsson dags. 1. mars 2020.
- 4) Lagður fram tölvupóstur Umhverfisstofnunar dags. 17. febrúar 2020.

Athugasemdir og svör.

**1) PL ehf., Þorbjörn Gíslason dags. 7. janúar 2020**

Umsagnaraðili undrast staðarval fyrir malbikunarstöð á lóðinni Koparsléttu 6-8 og telur að slík gróf starfsemi væri þess eðlis að hún þyrfti að vera heldur meira afsíðis en inn í miðju hverfi. Telur að starfsemi malbikunarstöðvar fylgi nokkur hávaði, auk þess sem bik, olía og e.t.v. fleiri efnablöndur sem fylgja starfseminni geti verið mengandi og að von sé á lyktarmengun. Steinefnalager kalli á fok og tilheyrandi rykmengun. Hætta sé á að fok steinefna geti skaddað utanhúsklæðningar, gler og faratæki í nágrenninu. Vísað er til ábyrgðar á skemmdum sem kunna að hljóttast. Telur umhverfisþætti vera neikvæða fyrir slíka starfsemi.

Í gögnum varðandi breytingu á deiliskipulagi er sagt „Heimilt er að byggja girðingu eða skjólveggi umhverfis lóðina“. Umsagnaraðili telur að þarna ætti að standa „Skylt er að byggja girðingu eða skjólveggi umhverfis lóðina“. Umsagnaraðili telur að fok steinefna verði vandamál vegna hvassviðra á svæðinu. Spurt er um veðurfarsmælingar til að meta áhrif veðurs.

Í lýsingu á starfseminni er nefnt að malbikunarstöðin verði færanleg og spurt hvers vegna. Velt er upp fermetratölum lóðar, byggingar, steinefnalagers og spurt hvort eftir sé nægilegt rými fyrir annað sem tilheyrir starfseminni, s.s. akbrautir, stígar, trjágróður, skjólveggir, bílastæði og fleira. Spurt er hvort lóðin sé nægilega stór fyrir malbikunarstöð.

Vonast er til að endurskoðun á staðarvali verði gerð og fallið verði frá staðarvali fyrir malbikunarstöð á lóðinni.

---

## **2) Jón Ágúst Stefánsson, Baldur Agnar Hlökkversson, Ásgeir Sigurðsson, Óskar Gunnlaugsson f.h. húsfélagsins Koparsléttu 10 dags. 15. febrúar 2020**

Í athugasemd kemur fram að húsfélagið telur að að malbikunarstöð fylgi mikil mengun á borð við bik, olíur, eldsneyti í miklu magni, ásamt mengandi útblæstri frá stöðinni sjálfri, þeim efnum sem notuð eru og þungaflutningum. Húsfélagið mótmælir þeim mótvægisáðgerðum sem lýst er í deiliskipulagsgögnum sem ófullnægjandi og illa skilgreindum. Ekki komi fram kröfur til mengunarvarnarbúnaðar og telja verði að kröfurnar séu settar fram til málamynda. Umsagnaraðili setur fram efasendir um virkni búnaðar og eftirlit stjórnvalda og telur hættu á mengunarslysum verulega.

Umsagnaraðili bendir á að hluti búnaðar stöðvarinnar fari upp fyrir núverandi hæð á byggð og telur sjónmengun stafa af því. Í umsögn er fjallað um girðingu á lóðarmörkum Koparsléttu 6-8 og Koparsléttu 10 og að fallið sé frá þeirri kröfu að girðingar og skjólveggir skuli háðir samþykki beggja lóðarhafa. Telja umsagnaraðilar það jafnvel brot á byggingareglugerð. Umsagnaraðili telur byggingu malbikunarstöðvarinnar mögulega rýra verðgildi nálægra eigna. Lyktarmengun geti borist berist í geymslur.

Vakin er athygli á að framkvæmdir eru hafnar þrátt fyrir að deiliskipulag hafi ekki verið formlega samþykkt. Húsfélagið mótmælir fyrirhuguðu deiliskipulagi.

## **3) Óskar Gunnlaugsson dags. 1. mars 2020.**

Gerð er athugasemd við hæð turna og sjónmengun, loftmengun og hávaða. Umsagnaraðili telur að fok á efni verði mikið vandamál og geti valdið skemmdum á húsum í nágrenninu. Umsagnaraðili telur að fasteignaverð muni lækka á svæðinu. Breytingu á deiliskipulagi er mótmælt.

## **4) Tölvupóstur Umhverfisstofnunar dags. 17. febrúar 2020.**

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](mailto:ust@ust.is)

---

## Svör við athugasemdum.

### Samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkurborgar 2010-2030

Í stefnu aðalskipulags Reykjavíkurborgar (bls. 47) kemur eftirfarandi fram.

„Nýjum atvinnusvæðum í útjaðrinum, í Hólmsheiði og á Esjumelum, er ætlað að taka við landfrekri atvinnustarfsemi, meðal annars þeirri sem nú er á miðlægum atvinnusvæðum. Lögð verði áhersla á uppbyggingu athafnasvæðisins á Esjumelum á næstu árum. Síðar á skipulagstímabilinu verði hugað að deiliskipulagningu og uppbyggingu á athafnasvæðinu í Hólmsheiði. Grófri og mengandi starfsemi verður hugsanlega komið fyrir á nýju iðnaðarsvæði á Álfsnesi.“

Aðalskipulagsbreyting, sem staðfest var 2. september 2019, fólst í að breyta skilmálum fyrir atvinnusvæðið á Esjumelum, þar sem opnað er á heimild til að skilgreina stakar iðnaðarlóðir á svæðinu, að undangenginni breytingu á deiliskipulagi og sérstöku mati á umhverfisáhrifum viðkomandi starfsemi. Í þeirri ákvörðun var m.a. lagt mat á það hvort forsvaranlegt væri að viðkomandi svæði sem áður var ætlað að taka við þrífalegri iðnaðarstarfsemi, taki við grófari starfsemi.

Við mat á áhrifum á viðkomandi starfsemi skal leggja eftirfarandi 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) Ávallt skal leita umsagnar Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur vegna breytinga á deiliskipulagi svæðisins;
- 3) Settir verði ákveðnir skilmálar í deiliskipulagi um frágang og ásýnd lóðar, til að draga úr sjónrænum áhrifum;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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. Lagt er til að Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur sinni reglubundinni vöktun á svæðinu.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi vegna malbikunarstöðvar á lóð Koparsléttu 6-8 fylgir ofangreindum skilmálum. Því til viðbótar liggja fyrir ítarlegri kröfur fyrir starfseminni, sem koma fram í drögum að starfsleyfi fyrir malbikunarstöðina.

Í eftirfarandi er brugðist við athugasemdum sem hafa komið fram við tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir athafnasvæði á Esjumelum – Malbikunarstöð við Koparsléttu 6-8.

### Mengunarvarnir

Um er að ræða nýja stöð frá Finnlandi sem uppfyllir nýjustu kröfur um mengunarvarnir. Öll umgjörð, tækjabúnaður, skipulag á lóðinni, verklagsreglur, vöktun, stýringar og þjálfun starfsfólks eru í samræmi við það sem best gerist í nýjum stöðvum. Talsverðar framfarir hafa orðið á

---

undanförnum árum sem miða að því að bregðast við og draga úr þekktum umhverfisáhrifum malbikunarstöðva, s.s. fok á efni, hávaði og lykt. Starfsemin fer fram að mestu leyti í lokuðum rýmum sem dregur úr lykt og hávaða. Hönnun stöðvarinnar er með þeim hætti að flutningur á efni um lóðina er lágmarkaður. Bik og olíur eru í lokuðum geymum sem eru settir upp af olíufélögum og undir eftirliti þeirra. Starfsemin þarf að uppfylla skilyrði um hávaðamörk í reglugerðum.

Þekkt er að fok á efni er áhættuþáttur í rekstri malbiksstöðva. Malbiksstöðin bregst við hættu á foki efna með fyrirbyggjandi aðgerðum og verkferlum. Engin mölun eða stærðarjöfnun efna fer fram á lóðinni og allt efni kemur tilbúið annars staðar frá. Settir verða upp skjólveggir meðfram lóð og milliveggir verða í efnislager þannig að hann er afmarkaður í nokkrar einingar og þannig minnkar hver eining sem vindur getur náð tókum á. Hólf sem geyma fínefni verða yfirbyggð en mesta hættan á foki er af þeim hluta hráefna. Flutningur efna um svæðið er að hluta í lokuðum kerfum og akstur með efni takmarkaður. Inn- og útkeyrslur verða afmarkaðar til að draga úr foki. Á svæðinu verður sópbíll sem hreinsar plan reglulega. Þessar mengunarvarnir eru meiri en hefð hefur verið fyrir á eldri malbiksstöðvum. Í umsókn um starfsleyfi er gerð grein fyrir vindatlas og vindrós. Austanáttir eru ráðandi vindáttir á svæðinu sem ber vind yfir svæði Skotveiðifélags Reykjavíkur og nágrennis og þaðan á haf út. Sett eru skilyrði varðandi fok á efni í starfsleyfi og Umhverfisstofnun fylgir þeim eftir.

### **Starfsleyfi og eftirlit**

Í deiliskipulagsgögnum er vísað til laga og reglugerða sem mengunarvarnir skulu uppfylla. Starfsemin er háð starfsleyfi frá Umhverfisstofnun sem setur ítarlegri skilmála en gert er í deiliskipulagsgögnum og er starfsleyfið byggt á íslenskum lögum og reglugerðum sem og evrópskum BAT leiðbeiningum (BAT: Best Available Technology). Helstu lög og reglugerðir sem gilda um starfsemin eru:

- Reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnareftirlit
- Lög nr. 77/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir
- Reglugerð nr. 884/2017 um varnir gegn olíumengun frá starfsemi í landi
- Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða

Malbiksstöðvar sækja um starfsleyfi til Umhverfisstofnunar og eru undir eftirliti stofnunarinnar. Í starfsleyfi sem Umhverfisstofnun setur eru notuð viðmið úr BAT leiðbeiningum sem notuð eru í Evrópu. Búnaður sem settur er upp uppfyllir evrópskar kröfur um hreinsigetu og virkni. Eftirlit með mengunarvarnarbúnaði er bæði sjálfvirkar mælingar, myndavélakerfi og reglulegar mælingar samkvæmt vöktunaráætlun. Starfsfólk hlýtur viðeigandi þjálfun varðandi umhverfismál. Viðhald er fyrirbyggjandi og það, ásamt mengunarvörnum og eftirlitskerfi, dregur úr líkum á óvæntum atvikum. Fyrirtækið skal setja sér umhverfismarkmið, samkvæmt starfsleyfi.

Meðal mælinga sem malbiksstöðvar framkvæma, samkvæmt kröfum í starfsleyfi og BAT leiðbeiningum, eru mælingar á mengunarefnum í útblæstri og frárennsli. Fyrirtækið skal staðfesta eftirlit með mengunarvarnarbúnaði. Fyrirtækið leggur fram áhættumat og viðbragðsáætlun með umsókn um starfsleyfi. Þannig er tryggt að til staðar séu úrræði til að bregðast við óvæntum atvikum ef þau eiga sér stað.



---

Umhverfisstofnun hefur eftirlit með starfseminni og innra eftirliti fyrirtækisins og hefur stofnunin heimildir til að fara fram á umbætur ef þörf er á. Stofnunin getur beitt viðurlögum og þvingunarúrræðum, þ.m.t. lagt á dagsektir.

### **Umgjörð og staðsetning**

Samkvæmt teikningum er nægt rými fyrir akstursleiðir, bílastæði, stíga, gróður og girðingar. Stöðin og vinnslan er að mestu lokuð, ekki fer fram mölun efnis á lóðinni og því þarf athafnasvæði utan skilgreindra byggingareita og efnislagers ekki að vera stærra en sem þessu nemur.

Malbikunarstöðvar af þessari stærð eru til þannig að möguleiki sé á að færa þær til. Ákveðið var að hafa umrædda stöð af þeirri gerð. Það gefur kost á að færa starfsemina ef til þess kemur.

### **Samræmi við lög og reglugerðir**

Framkvæmdir sem eru hafnar eru samþykktar hjá byggingarfulltrúa þar sem þær rúmast innan gildandi deiliskipulags.

Leitað var álits heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur við vinnslu deiliskipulagstillögu.

Girðingar og skjólveggir gegna hlutverki mótvægisáðgerða vegna hávaða og til að hefta fok á svæðinu. Lóðarhafi sér ekkert því til fyrirstöðu að ákvæði í deiliskipulag verði tekið út varðandi það að fallið sé frá þeirri kröfu að girðingar og skjólveggir skuli háðir samþykki beggja lóðarhafa.

### **Niðurstaða**

Lagt er til að auglýst tillaga verði samþykkt óbreytt.

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