



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 550/2025 í skipulagsgátt - Kringlan – Áfangi 1 - USK24060140. Breyting á deiliskipulagi

Vísað er til máls nr. 550/2025 í skipulagsgátt - Kringlan – Áfangi 1 - USK24060140. Breyting á deiliskipulagi. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn.

HER vill byrja á að ávarpa það að ekki sé fjallað sérstaklega um loftgæði í skipulagstillögunni. Ljóst er að vegna nálægðar skipulagssvæðisins við stórar stofnbrautir auk umferðar um Kringlusvæðið verða loftgæði áskorun, sérstaklega fyrir þau hús sem næst standa Kringlumýrarbraut. Fjalla þyrfti sérstaklega um mótvægisáðgerðir vegna loftmengunar, hvaða byggingartæknilegu aðferðum mætti beita til að draga úr mengun innandyrna, s.s. með loftræsikerfum. Minnst er á það í kafla um hljóðvist í greinargerð að unnt sé að loftræsa með hljóðgildrum við þá hlið húsa þar sem hávaði er yfir mörkum til tryggja innihljóðstig en þá ekki rætt um það á þeim forsendum að það gæti einnig dregið úr loftmengun með því að bjóða ekki upp á opnanlega glugga. Unnt væri t.d. að nota gróður sem mótvægisáðgerð til að grípa svifryk við stofnbrautir. HER telur nauðsynlegt að bæta umfjöllun um loftgæði inn í tillöguna áður en hún er afgreidd.

Hvað varðar hljóðvist telur HER að benda megi á í greinargerð að æskilegast sé að hanna íbúðir þannig að íveruherbergi s.s. svefnherbergi snúi að hljóðlátri hlið húsa til að draga úr ónæði. Í greinargerð kemur fram að þar sem notast á við undanþágu frá hljóðvistarkröfum vegna umferðar í 5. gr. hávaðareglugerðar nr. 724/2008 þurfi hver íbúð að hafa hljóðláta hlið. HER telur að sýna þurfi fram á með hljóðvistarskýrslu að hús uppfylli þessi skilyrði áður en byggingarleyfi verði veitt. Þetta þarf að koma skýrt fram í greinargerð og skilmálum. Sama á við um dvalarsvæði á lóð þar sem það er skilgreint.

HER vill einnig benda á að skilgreina þarf mjög vel hvaða starfsemi megi vera á neðstu hæðum íbúðarhúsa. Slæm reynsla hefur verið af því að hafa ónæðissama starfsemi á jarðhæðum eða starfsemi sem getur haft lyktarmengun í för með sér. HER vill sérstaklega benda á að samkvæmt íslenskum hljóðvistarstaðli ÍST 45:2016 er ekki



mælt með því að hafa starfsemi s.s. skemmtistaði og líkamsræktarstöðvar á neðstu hæð húsa. Sé þörf á vélrænni loftræsingu fyrir íbúðarhús, atvinnuhúsnæði eða bílakjallara þarf að gæta þess vel að þær einingar séu þannig staðsettar að þær valdi ekki hávaðamengun í nærliggjandi húsum og að rými sé til að setja upp hávaðavarnir ef þörf er. Ítrekað hefur komið fyrir á nýrri íbúðarsvæðum að slíkar loftræsieiningar valdi ónæði, sérstaklega þegar byggingar í kring eru misháar. Búnaður getur þá verið til móts við íbúðir nærliggjandi húsa og valdið hávaðamengun.

HER vill að lokum benda á að sé starfsemi fyrir viðkvæma hópa, s.s. leikskólar, sambýli eða dvalastofnanir fyrirhuguð á skipulagsreitnum ber að finna henni stað þar sem loft- og hávaðamengun er í lágmarki, fjarri stórum umferðargötum. HER hefur komið að staðarvali fyrir mögulegan leikskóla og vill ítreka að sú staðsetning sem mælt var með væri sú eina sem myndi henta slíkri starfsemi innan skipulagsreitsins.

Virðingarfyllt

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir

Verkefnastjóri