

Deiliskipulagsbreyting Athafnasvæði Esjumelar og Varmidalur. Umrædd lóð mörkuð rauðum hring. Mkv. 1:4000

Umhverfisþættir og viðmið

Forsendur við mat á umhverfisáhrifum eru byggðar á lögum og reglugerðum, stefnumótun stjórnvalda og skuldbindinga á alþjóðavísu. Umhverfisviðmið eru notuð sem mælikvarði við mat á einkennum og vægi þeirra áhrifa sem skipulagsbreytingin hefur í för með sér.

Umhverfisþáttur	Viðmið
Lýðheilsa	Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir. Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða. Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði.
Landslag/ásýnd	Stefnumið aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um grænu borgina.
Fráveita	Lög nr. 9/2009 um upbyggingu og rekstur fráveitna. Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.
Meningarmínjar	Lög um menningarmínjar nr. 80/2012.

Umhverfisþættir
Svæðið sem umræðir er í dag skilgreint sem athafnasvæði þar sem fyrst og fremst er gert ráð fyrir iðnaði og annarri starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhrættu í för með sér. Samkvæmt breytingartillögunni verður starfsemi sorpflokkunar og endurvinnslu heimil á umræddri lóð.

Lýðheilsa / Loftmengun
Vægi
0/-
Umrædd starfsemi sem heimilið verður við breytinguna getur mögulega haft neikvæð áhrif á aðliggjandi svæði vegna lyktarmengunar þ.e. meira en önnur starfsemi sem heimil er í dag á lóðinni.

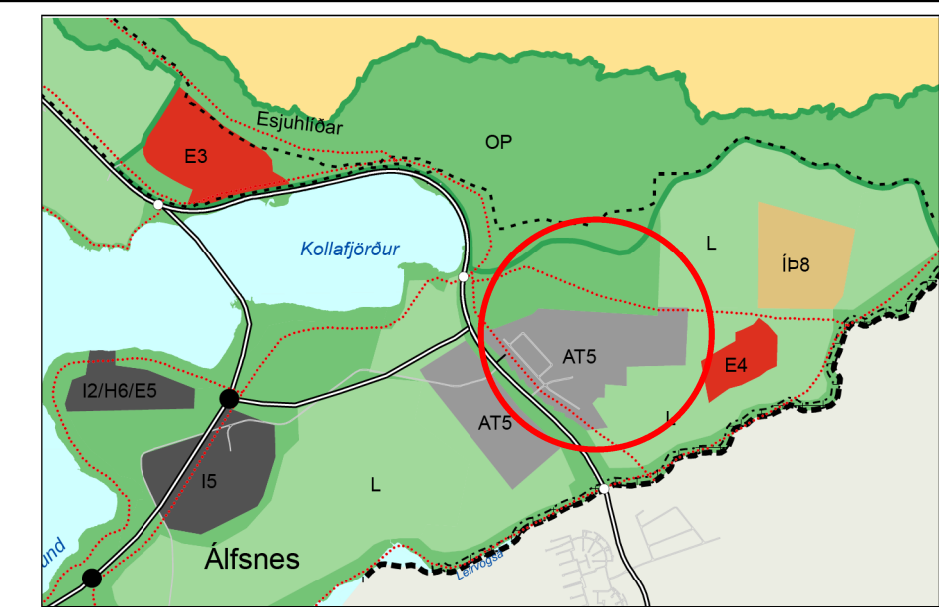
Landslag og ásynd
Vægi
0/+
Ekki eru gerðar breytingar á hámarksþéttu hæstu byggingu né á veggþétt. Nýtingarhlutfall er lækkað úr 0,3 í 0,2.

Fráveita og mengun vatns
Vægi
0
Innan deiliskipulagssvæðisins er stórt votlendissvæði og einnig er vatnasvæði bæði Leirvogssár og Leirvogs innan svæðisins. Einnig er Kollafjörður víðtaki ofanvatns af norðurhluta Esjumela. Umrædd lóð er á norðurhluta deiliskipulagssvæðisins og landlega þannig að áhrif frárennslis af lóðinni gæti gætt í Kollafirði. Sú starfsemi sem heimil verður innan lóðarinnar gæti mengað vatn og jarðveg á svæðinu sem og á aðliggjandi svæðum.

Meningarmínjar
Vægi
0
Engar menningarmínjar eru innan lóðarinnar og hefur breytingin því ekki áhrif á umhverfisþáttinn.

Dýralíf
Vægi
0
Sú starfsemi sem heimil verður á lóðinni getur dregið að sér fugla, skordýr, nagdýr eða önnur meindýr sem geta haft neikvæð áhrif á umhverfið og annað dýralíf.

Skýringar og mótvægisáðgerðir
Sá hluti jarðgerðarinnar sem meindýr sækjast helst í fer fram í lokuð jarðgerðargámum sem hindrar aðgengi dýranna. Farið er fram á varnaráætlun vegna meindýra fyrir starfseminna. Áhrif breytingarinnar á umhverfisþáttinn því óveruleg.



Hluti af Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Bindandi byggingalína
- Lóðarstærð fermetrar
- Mænistefna
- Götur
- Höglástígur
- Þjónustustígur
- Ofanvatnslausnir
- Settjarnir
- Hverfisvernd
- Gróðursvæði í borgarlandi
- Skjóbelti í borgarlandi
- Kvæð um veitulagnir
- Dreifistöð
- Húsnúmer
- Verslun og þjónusta
- Hámarksfjöldi bílastæða
- Núv. byggingar
- Reiðleið

Inngangur

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

Samhliða er gerð breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 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 aukni framboð lóða fyrir mengandi iðnað sem vikja af eldri iðnaðarsvæðum.
- Að tryggja að mengandi starfsemi sem fyrirhuguð er á takmörkuðu svæði skerði sem minnst ásynd athafnasvæðisins og grunnhugmyndin um græna ásynd athafnasvæðis haldi sér eins og kostur er.

Breyting A

Breytingin nær til einnar lóðar innan deiliskipulagsins en það er lóð sem skilgreind er sem D-Melur 1 í deiliskipulaginu. Gerð er breyting á skilmálum lóðarinnar þar sem nýtingarhlutfall er lækkað úr 0,3 í 0,2. Þar sem um er að ræða breytingu þar sem verið er að leyfa starfsemi sem flokkast undir mengandi iðnað þá eru sett ákveðin skilyrði fyrir umrædda lóð. Sett eru sérákvæði fyrir þessa tilteknu lóð sem skilar sér inn á skilmálatöflu deiliskipulagsins.

Sérákvæði lóðar:

- Gerð er krafa um að svæðið verði afgirt og gróðri komið fyrir á lóðarmörkum til að minnka ásynd af athafnasvæði og nærliggjandi útivistarsvæði á iðnaðarlóðina, eins líka til að takmarka fohættu af svæðinu.
- Moltugerð, eða sambærileg starfsemi, er ekki leyfðu undir berum himni/ utandyra til þess að lágmarka lyktar- og sjónmengun og koma í veg fyrir ásókn meindýra, skal það annað hvort gert með því að reisa hús yfir starfsemina eða með öðrum aðgerðum eins og ábreiðslu.
- Gerð er krafa um að dregið verði úr lyktarmengun á svæðinu þegar það á við með víðeigandi búnaði eða hönnun.
- Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir sem og reglugerð 724/2008 um hávaða.

Varðandi fráveitu innan lóðar þá eru sett eftirfarandi ákvæði

- Eingöngu má tengja frárennslis 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 byggingarleyfissúskón 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 hverrar lóðar og tegund viðtaka ofanvatns, sem er annars vegar Flóalækur og Kollafjörður og hins vegar Leirvogsa.

Breyting B

Gert er ráð fyrir lóð undir veitumannvirki við norðvesturenda svæðisins. Lóðin er 1.370 m². Til þess að koma henni fyrir þá er reidvegur og göngu- og hjólastígur færðir. Skipulagsvæðið stækkar einnig um 2.800 m². Settir eru inn þjónustustígur við það deiliskipulagsvæðisins til þess að tengja saman settjarnir sem og einnig tengingu við nýja lóð undir veitumannvirki.

Gerðar eru einnig breytingar á götunöfnun en ný götunöfn eru sett inn en þeim eldri haldið inni innan sviga. Er þetta gert í samræmi við samþykkt borgarráðs dags. 17. desember 2018.

Umhverfisáhrif skv. 12. gr. skipulagslaga

Sett er fram mat á þeim umhverfisþáttum sem skipulagsbreytingin hefur hugsanleg áhrif á og greint frá mögulegum mótvægisáðgerðum fyrir hvern þátt ef matið reyntist neikvætt. Einnig eru settar fram kvæðir varðandi vöktun á þeim umhverfisþáttum sem hugsanlega geta haft í för með sér neikvæð umhverfisáhrif.

Við matið verður notast við eftirfarandi skilgreiningar á vægi:

Vægi áhrifa	Skýring
Jákvæð	+
Óveruleg	0
Neikvæð	-

Áhrif áætlanar á umhverfisþátt/-þætti bæta hag mikils fjölda fólks og/eða hafa jákvæð áhrif á umfangsmikið svæði. Sú breyting eða ávinningur sem hlýst af framkvæmdinni/áætluninni er oftast varanleg. Áhrifin eru oftast svæðis- eða landsbundin en geta einnig verið staðbundin.

Áhrif áætlanar á umhverfisþátt/-þætti eru minniháttar, m.t.t. umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. Áhrifin eru í mörkum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf. Áhrifin eru oftast stað- eða svæðisbundin.

Áhrif áætlanar á umhverfisþátt/-þætti skerða umfangsmikið svæði og/eða svæði sem er viðkvæmt fyrir breytingum, m.a. vegna náttúrfars og forminja, og/eða rýra hag mikils fólks. Sú breyting eða tón sem hlýst af framkvæmdinni er oftast varanleg og yfirleitt óafturkræft. Áhrifin eru oftast á svæðis-, lands- og/eða heimsvísu en geta einnig verið staðbundin.

Núverandi skilmálar:

Nýtt götuheiti	Deiliskipulag			Athugasemdir og skilmálar
	B.magn m ²	Nýtingarhlutfall	Lóð m ²	
D-melur 1	10864,8	0,3	36.216	Óbyggð lóð. Gert er ráð fyrir nokkrum byggingum á svæðinu en hámarksþétt á hæstu byggingu er 20 í mæni og veggþétt 15 m. Heimilt er að leggja vinnuslóða á milli lóðarinnar og Kistumels 22.

Breyttir skilmálar:

Nýtt götuheiti	Deiliskipulag			Athugasemdir og skilmálar
	B.magn m ²	Nýtingarhlutfall	Lóð m ²	
D-melur 1	7243,2	0,2	36.216	<p>Óbyggð lóð. Gert er ráð fyrir nokkrum byggingum á svæðinu en hámarksþétt á hæstu byggingu er 20 í mæni og veggþétt 15 m. Heimilt er að leggja vinnuslóða á milli lóðarinnar og Kistumels 22.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gerð er krafa um að svæðið verði afgirt og gróðri komið fyrir á lóðarmörkum til að minnka ásynd af athafnasvæði og nærliggjandi útivistarsvæði á iðnaðarlóðina, eins líka til að takmarka fohættu af svæðinu. ▪ Moltugerð, eða sambærileg starfsemi, verði ekki undir berum himni til að draga úr lyktarmengun og sjónmengun, skal það annað hvort gert með því að reisa hús yfir starfsemina eða með öðrum aðgerðum eins og ábreiðslu. ▪ Gerð er krafa um að dregið verði úr lyktarmengun á svæðinu þegar það á við með víðeigandi búnaði eða hönnun. ▪ Fráveita af svæðinu liggja í lokað fráveitukerfi og tengist ekki blágrænum ofanvatnslausnum. ▪ Mengunarvarnir skulu vera í samræmi við lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir sem og reglugerð 724/2008 um hávaða.

Umhverfisáhrif breytingarinnar þar sem heimildir eru rýmkaðar á einni lóð eru á þá leið að möguleg neikvæð áhrif munu verða á lýðheilsu, ásynd, fráveitu og loft. Neikvæð áhrif á lýðheilsu og loft stafa af mögulegri lyktarmengun 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. Jákvæð áhrif á ásynd þar sem nýtingarhlutfall á lóðinni er lækkað úr 0,3 niður í 0,2. Að teknu tilliti til mótvægisáðgerða, þar sem neikvæð áhrif eru lágmarkuð, hefur breytingin í heild sinni óveruleg áhrif á umhverfið.

Vegna þeirra umhverfisþátta sem starfsemin getur hugsanlega haft áhrif á þá er talið mikilvægt að skilyrða vöktun og eftirlitni á eftirfarandi þáttum. Vöktun skal fara fram af hálfu Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur:

- Vöktun vegna frárennslis frá svæðinu.
- Vöktun vegna lyktarmengunar vegna nálægðar við útivistarsvæði og íbúðarbyggð.
- Hvort farið sé eftir skilmálum hvað varðar ásynd, hönnun og frágang á svæðinu.
- Hvort víðeigandi úrgangsstjórnun sé á svæðinu.
- Aðlaga skal vöktun í samræmi við þá starfsemi sem er á svæðinu á hverjum tíma.

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi

við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____ þann _____ 20__

og í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athuga-

semdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

REYKJAVÍK

ATHAFNASVÆÐI KJALARNESI ESJUMELAR - VARMIDALUR

BREYTING Á DEILISKIPULAG

SKIPULAG: ÖÖG
TEIKNAD: ÖÖG
SAMÞYKKT

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

KVARNR: 1-4000
VERNRN: _____

0000-D1404A

SKIPULAG: ÖÖG
TEIKNAD: ÖÖG
SAMÞYKKT

KEI
KÓPAVOGUR
Dags: 13.2.2019

TEIKN NR: _____
Br: _____

D01_brC