



FS: Nýi Skerjafjörður - Deiliskipulagstillaga nýrrar íbúabyggðar í Skerjafirði

Bréf: Bréf

Málsnúmer: 2020090249

Málalyklar: 10.2 Aðalskipulag

Eigandi skjals: Helgi Guðjónsson

Staða: Í vinnslu

Dagsetningar:

Búið til: 06.11.2020

Dagsetning skjals: 06.11.2020

Upplýsingar um viðskiptavin:

Netfang: "Svava Svanborg Steinarsdóttir"

<svava.s.steinarsdottir@reykjavik.is>

Notandi: "Svava Svanborg Steinarsdóttir" <svava.s.steinarsdottir@reykjavik.is>

Dagsetning: 6.11.2020 14:43:01

Til: "Helgi Guðjónsson" <Helgi.Gudjonsson@reykjavik.is>

Afrit til: "Árný Sigurðardóttir" <arny.sigurdardottir@reykjavik.is>

Efni: FS: Nýi Skerjafjörður - Deiliskipulagstillaga nýrrar íbúabyggðar í Skerjafirði

Þá er þetta komið. Snörum því af.

Kveðja,

Svava Svanborg Steinarsdóttir

verkefnastjóri

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkur

Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík

sími 4111111

Tp: svava.s.steinarsdottir@reykjavik.is

Frá: Ingvar Jón Bates Gíslason <ingvar.bates@reykjavik.is>

Sent: föstudagur, 6. nóvember 2020 14:30

Til: Svava Svanborg Steinarsdóttir <svava.s.steinarsdottir@reykjavik.is>

Efni: Nýi Skerjafjörður - Deiliskipulagstillaga nýrrar íbúabyggðar í Skerjafirði

Sæl Svava;

með þessu skeyti er þér bent á formlega kynningu á nýju deiliskipulagi á nýju íbúahverfi í Skerjafirði:

[IMAGE]

Skipulagsfulltrúi tekur á móti skriflegum athugasemdum og / eða ábendingum vegna tillögunnar. Formlegri auglýsingu deiliskipulagstillögunnar lýkur mánudaginn 9. nóvember nk. Hægt verður að senda Skipulagsfulltrúa skriflegar athugasemdir eftir þann frest, þó ekki seinna en mánudaginn 23. nóvember nk.

Uppdrætti, greinargerð, minnisblöð og rannsóknir má nálgast hér:

<https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu/skerjafjordur-th5>

Þá má nálgast upptöku frá upplýsingafundi sem var haldinn með íbúum Skerjafjarar og öðrum hagsmunaaðilum 3. júní sl.. Á þræðinum má einnig nálgast svör skipulagsfulltrúa við spurningum fundargesta:

<https://reykjavik.is/nyi-skerjafjordur>

Vinsamlega staðfestu móttöku þessa skeytis. Þér er velkomið að setja þig í samband við undirritaðan ef spurningar vakna.

bkv.,

cid:image001.png@01D26B54.9EF113F **Ingvar Jón Bates Gíslason**
0

Arkitekt / Verkefnastjóri

Skrifstofa skipulagsfulltrúa

Umhverfis- og skipulagssvið

Höfðatorg – Borgartúni 12–14

Sími +354 411 11 11

Efni: Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um tillögu að breytingu á Deiliskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, Nýi Skerjafjörður - Deiliskipulagstillaga nýrrar íbúabyggðar í Skerjafirði

Vísað er til tölvubréfs deildarstjóra aðalskipulags dags. 6. nóvember 2020 þar sem tilkynnt er að tillaga að breytingu á Deiliskipulagi Reykjavíkur 2010-2030, Nýi Skerjafjörður - Fjölgun íbúða, staðsetning nýs skóla, breytt landnotkun og minnkað umfang landfyllingar í Skerjafirði, sé í auglýsingu og óskað ábendinga eða athugasemda. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur tekið tillöguna og meðfylgjandi umhverfisskýrslu til umsagnar og gefur eftirfarandi umsögn.

Þar sem staðfest er að talsverður hluti þess svæðis sem deiliskipulagið nær til er með mengun í jarðvegi leggur HER áherslu á að gæta þurfi vel að hreinsun þessara svæða og að það sé gert á fullnægjandi hátt. Sérstaklega þarf að hafa það í huga svæðið þar sem skóli á að rísa. HER er jákvætt fyrir því að úrgangur sé meðhöndlaður og endurnýttur á svæðinu en gera þarf grein fyrir hvaða svæði verður notað og þarf sá staður að sækja um starfsleyfi vegna meðhöndlunar úrgangs og einnig þarf að gera grein fyrir þeim aðferðum sem á að beita við meðhöndlun. Auk þess þarf að ganga úr skugga um að jarðvegur uppfylli kröfur um ástand jarðvegs áður en hann er endurnýttur á svæðinu. Ef ekki reynist unnt að meðhöndla jarðveg þannig að hann uppfylli kröfur þá þarf að farga honum hjá viðurkenndum aðila sem hefur til þess starfsleyfi.

Athugasemdir við einstaka greinar/kafla:

Texti úr greinagerð

Í kafla 4.11 um *mengaðan jarðveg* segir:

„Heimilað er að geyma jarðveg á framkvæmdatíma á afmörkuðu svæði innan deiliskipulagssvæðis, t.d. vegna loftunar eða hreinsunar, að því gefnu að tilskilin leyfi liggja fyrir og frágangur sé með þeim hætti að íbúar og aðrir verði ekki fyrir ónæði. Heimildin gildir í takmarkaðan tíma meðan framkvæmdir standa yfir og skal vinna í samráði við Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur, sem gefur út starfsleyfi vegna slíkra svæða.“

HER er jákvætt fyrir því að úrgangur sé meðhöndlaður og endurnýttur á svæðinu en gera þarf grein fyrir hvaða svæði verður notað og þarf sá staður að sækja um starfsleyfi vegna meðhöndlunar úrgangs og einnig þarf að gera grein fyrir þeim aðferðum sem á að beita við meðhöndlun. Auk þess þarf að ganga úr skugga um að jarðvegur uppfylli kröfur um ástand jarðvegs áður en hann er endurnýttur á svæðinu.

HER vill benda á að byggingareitur grunnskóla og meðfylgjandi lóð er á því svæði þar sem

jarðvegssýni voru í ástandsflokknum "mjög slæmt" og er þar staðfest olíumengun í jarðvegi. Huga þarf að því að strangari kröfur þarf að gera til hreinsunar og jarðvegsskipta þegar um er að ræða starfsemi fyrir börn. Gera þarf ráð fyrir slíkum strangari skilyrðum í skipulagsskilmálum en ekki eru gerðar slíkar kröfur í sérskilmálum fyrir lóðina.

Í kafla 3.8 um *ofanvatnslausnir* segir:

„Staðsetning svæðisins nálægt sjó gerir að verkum að fyrirhuguð uppbygging mun hafa óveruleg áhrif á lagnakerfi borgarinnar. Engu að síður gera skilmálar deiliskipulags ráð fyrir að meðhöndla sem mest ofanvatn innan lóða til að hægja á vatni og minnka álag á fráveitukerfi.“

HER tekur undir það að nauðsynlegt er að meðhöndla sem mest ofanvatn innan lóða til að minnka álag á fráveitukerfi en bent er á að skoða þarf þær lausnir í tilliti til lóða með hafa þar sem jarðvegur hefur orðið mengaður.

Í kafla 3.9.3 um *framkvæmdavegur* segir:

„Meta þarf möguleg áhrif vegarins á hljóðvist og loftgæði á framkvæmdatíma þar sem gera þarf ráð fyrir þungaumferð og efnisflutningum sbr. ábending HER sem kom fram við vinnslu deiliskipulagsins.“

Þar sem búast má við neikvæðum áhrifum á hljóðvist nálægra íbúa á framkvæmdatíma vegna þess rasks og ónæðis sem fylgir framkvæmdum bendir HER í þessu samhengi á ákvæði 9. gr. reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða en þar segir m.a. að í tilkynningu um framkvæmd skuli koma fram „... tímalengd framkvæmdar, hvaða þættir hennar séu líklegir til að valda ónæði og hvenær unnið verði að þeim þáttum. Takmarka skal hávaða vegna framkvæmda sem tilgreindar eru í töflu IV í viðauka við þau tímamörk sem þar eru tilgreind.“

Auk þess vill HER benda á að æskilegt er að reynt sé að takmarka rykmyndun við framkvæmdir eins mikið og kostur er. Við sögun á steini er æskilegt að notuð sé vökvakæling til að minnka rykmyndun. Einnig er æskilegt að hjólbarðar stórra flutningabíla séu hreinsaðir áður en þeir fara út af svæðinu til að minnka það magn af jarðvegi sem berst út af svæðinu og út á götur borgarinnar.

Í kafla 4.14 *skilti og lýsing* segir:

„Óheimilt er að setja upp skilti innan svæðisins sem eru truflandi vegna stærðar, lýsingar eða ásýndar fyrir nærliggjandi íbúðabyggð.“

HER tekur undir þetta auk þess sem skiltin geta verið truflandi fyrir flugumferð.

Í kafla 6.4 um *hljóðvist* segir:

„Áhrif vegna hljóðvistar er metin neikvæð.“

Deiliskipulag gerir ráð fyrir mótvægisáðgerðum á þann veg að byggingar við Einarsnes og Skeljanes skuli vera hannaðar svo íbúðir hafa ávalt eina hlið sem snúi að inngarð og/eða dvalarsvæði. Ríkjandi byggðaform deiliskipulags er opin randbyggð, samhangandi skeifur með sameiginlegu útisvæði í miðjunni. Byggingarnar eru þar af leiðandi hljóðskermendi fyrir útisvæði og er hljóðstig undir viðmiðunarmörkum fyrir dvalarsvæði, sjá nánari umfjöllun um heimild skipulagsyfirvalda til að beita frávikum vegna viðmiðunarmörkum vegna hljóðvistar.“

HER bendir á að sé ekki hægt að ná lágmarksskilyrðum hljóðvistastaðals, flokk C, í öllum íbúðum á reit þar sem búið er að ákveða að staðallinn gildi skal beita hljóðtæknilegum mótvægisáðgerðum til að skapa viðunandi hljóðstig innandyra en íbúð skal vera án opnanlegra glugga og sérstaklega tilgreint (þinglýst) að íbúðin nái ekki þessum lágmarksskilyrðum.

Að lokum vill HER einnig benda á að þar sem fyrirhuguð landfylling liggur að verndarsvæðum auk þess sem fyrirhugað er að friðlýsa Skerjafjörð í heild sinni þarf að gæta vel að áhrifum á lífríki og gæta þess að áhrif á strauma og setflutninga sé í lágmarki og gildir þetta jafnt á framkvæmdatíma sem eftir að honum er lokið.

Virðingarfyllst
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Helgi Guðjónsson
Heilbrigðisfulltrúi