

Varðar: Deiliskipulag fyrir nýja byggð í Skerjafirði

Á fundi skipulags- og samgönguráðs 10. apríl 2019 var lögð fram fyrirspurn áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins sem spyr hvaða undirbúningsvinna og kannanir vegna fyrirhugaðrar byggðar í Skerjafirði hafi kostað hingað til, þ.e. frá upphafi verksins til dagsins í dag. Jafnframt er beðið um upplýsingar um hvort samráð hafi verið haft við Umhverfisstofnun og önnur heilbrigðisyfirvöld varðandi eiturefni í jarðvegi frá tímum seinni heimsstyrjaldar og síðari framkvæmda ásamt starfsemi Skeljungs um árabíl. Hefur verið gerð athugun varðandi mengun bæði af hávaða og útblæstri flugvéla vegna flugumferðar um Norður-suðurbrautina. Jafnframt hvort leitað var upplýsinga frá vísindamönnum sem skoða nú áhrif hlýnunar jarðar á m.a. yfirborð sjáva. hvaða vísindamenn hefur verið leitað upplýsinga hjá og við hvaða stofnanir starfa þeir. Bent er á skýrslu Sigurðar Sigurðarsonar, Lágsvæði - viðmiðunarreglur fyrir landhæð, apríl 2018, Vegagerðin. Að lokun er spurt hvort ekki sé hægt að minka byggingamagnið.

Svar

- Frá samþykki rammaskipulags hefur verið unnið margskonar rýni- og rannsóknarvinna. Tilgangur rýnivinnunnar er annars vegar að draga fram í dagsljósið óvissuþætti sem myndu annars koma í ljós þegar framkvæmdir hefjast og hins vegar að tryggja að bestu mögulegu gögn séu til staðar fyrir þróunaraðila sem munu taka þátt í deiliskipulagsvinnu fyrir svæðið með Reykjavíkurborg. Kostnaður vegna vinnunnar kemur fram í minnisblaði dags. mars 2019 sem var lagt fyrir skipulags- og samgönguráð 5. apríl 2019. Þar kemur fram eftirfarandi:

Verkþáttur	Kostnaður, án vsk.
Jarðfræði og mengun	11,0 milljón krónur
Tilkynning til Skipulagsstofnunar v. landfyllingar, þ.á.m. umhverfisgreining og rannsóknarvinna	5,37 milljón krónur
Umferðargreining	3 – 4 milljón krónur
Forhönnun gatna	5,8 milljón krónur
Forhönnun ofanvatnslausna	2,25 milljón krónur
Rýni á hæðarsetningu og útfærslu stígakerfis	1,38 milljón krónur
Forhönnun úrgangslausna	885.000 þús krónur
Hljóðútreikningar	2,48 milljón krónur
Vindgreining	3,54 milljón krónur
Losunarstaður f. mengaðan jarðveg	1,05 milljón krónur

- Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur er samráðsaðili við undirbúningsvinnu fyrir deiliskipulagsgerð og situr fulltrúi frá eftirlitinu í verkefnahópi um nýja byggð í Skerjafirði. Umhverfisstofnun fékk forsögn að rammaskipulagi Skerjafjarðar til umsagnar og skilaði umsögn dags. 12. janúar 2018. Umhverfisstofnun verður umsagnaraðili þegar lýsing fyrir nýtt deiliskipulag svæðisins verður lögð fyrir umhverfis- og skipulagsráð, auk þess sem tillaga að nýju deiliskipulagi verður send stofnuninni til umsagnar á kyningartíma.



Líkt og kemur fram í minnisblaði dags. mars 2019 hefur hafa verið gerðar jarðvegs- og mengunarmælingar á svæðinu við undirbúning skipulagsvinnunnar. Sýni voru send til Noregs til greiningar en ákvörðun um hvernig skuli fjarlægja/hreinsa mengaðan jarðveg liggur ekki fyrir og er samstarfsverkefni milli verkefnahóps og Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur.

3. EFLA er að vinna hljóðútreikninga vegna áhrifa flugumferðar. Niðurstöður munu liggja fyrir sumarið 2019. Ekki er talin þörf á að vinna sérstaka greiningu vegna mengunar frá flugvöllinum vegna þess að fyrir er íbúðarbyggð við flugvöllinn og verkefnahópur fyrir nýja byggð kannast ekki við að kvartanir hafi borist vegna mengunar.
4. Kótasetning lands er hluti af undirbúningsvinnu vegna skipulagsgerðar fyrir nýja byggð í Skerjafirði. Verkfræðistofan EFLA, ASK arkitektar og Landslag landslagsarkitektar sjá um gerð þessara verkþáttar. Gert er ráð fyrir að lágmarkshæð byggðar yfir sjávarmáli verði 5 metrar. Leitað verður umsagnar til Vegagerðarinnar og Veðurstofunnar þegar lýsing fer í kynningu og þegar deiliskipulagstillaga fer í kynningu, þessar stofnanir fengur forsögn að rammaskipulagi til umsagnar og skiluðu umsögn í byrjun árs 2018.
5. Í rammaskipulagi fyrir nýja byggð, sem skipulags- og samgönguráð samþykkti 16.05.2018 og borgarráð 28.06.2018, er gert ráð fyrir að byggingarmagn ofanjarðar geti verið um 107.000m² fyrir íbúðarhúsnæði og um 20.000m² atvinnuhúsnæði, þ.e. íbúðarfjöldi í fullbyggðu hverfi eftir að byggt hefur verið á landfyllingu geti orðið um 1200 – 1500 íbúðir, sem ræðst m.a. hversu mikið af hagkvæmu húsnæði verður á svæðinu.

Skv. heimildum Aðalskipulags Reykjavíkur 2010 - 2030 fyrir svæðið (nr. 16 sjá mynd 13) er heimilaður hámarksfjöldi íbúða 800 (-10%/+20), en hafa þarf í huga að deiliskipulagsvinnan verður unnin í tveimur áföngum vegna landfyllingar og er ekki gert ráð fyrir að fleiri íbúðir en 800 verði byggðar í fyrri áfanga. Hins vegar er ljóst að til þess að ná fram markmiðum rammaskipulags þarf að fara í aðalskipulagsbreytingu og fjölga hámarksfjölda íbúða.

Verkefnahópur um nýja byggð í Skerjafirði telur kosti þess að fjölga íbúðum vera sá að fleiri íbúar styðja við innviðafjárfestingu fyrir leikskóla, skóla og verslun- og þjónustu. Ef íbúðarfjöldi verður 1200 – 1500 getur fjöldi íbúa orðið um 2.400 til 3.000, sem þykir vera hæfilegur íbúðarfjöldi fyrir slíkar innviðafjárfestingar.

Fyrir hönd umhverfis- og skipulagssviðs
Jón Kjartan Ágústsson, verkefnastjóri
Óli Örn Eiríksson, deildarstjóri