



Reykjavíkurborg

Breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030

Iðnaður og önnur landfrek starfsemi

Umhverfisskýrsla

Júní 2018

Drög



18139

S:\2018\18139\v\04_Umhverfisskýrsla\01_Drog\18139_181618_usk_atvinnusvaedi_01.docx

Júní 2018

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	24.06.2018	AK	SGT	sgt

Efnisyfirlit

1	Inngangur	4
2	Framsetning og skilgreining umhverfisáhrifa.	4
2.1	Umhverfisþættir	5
2.2	Vægisæinkunnir	5
2.3	Flokkar starfsemi á atvinnusvæðum	6
2.4	Samanburður valkosta	6
3	Valkostir fyrir atvinnusvæði	7
3.1	AT1, AT2, AT3: Hálsar, Höfðar	7
3.1.1	Valkostir fyrir Hálsa og Höfða	8
3.1.2	Niðurstaða umhverfismats fyrir Hálsa og Höfða	9
3.2	H4: Sundahöfn	9
3.2.1	Valkostir	10
3.2.2	Niðurstaða umhverfismats fyrir Sundahöfn	11
3.3	AT4: Hólmsheiði	11
3.3.1	Valkostir	12
3.3.2	Niðurstaða umhverfismats fyrir Hólmsheiði	14
3.4	AT5: Esjumelar	15
3.4.1	Valkostir	15
3.4.2	Niðurstaða umhverfismats fyrir Esjumela	17
3.5	I3: Saltvík	17
3.5.1	Valkostir	18
3.5.2	Niðurstaða umhverfismats fyrir Saltvík	18
3.6	I4/H5: Gufunes	18
3.6.1	Valkostir	19
3.6.2	Niðurstaða umhverfismats fyrir Gufunes	20
3.7	I2/H6/E5: Álfnes-Kollafjörður	21
3.7.1	Valkostir	21
3.7.2	Niðurstaða umhverfismats fyrir Álfnes-Kollafjörð	23
3.8	I5: Álfnes	23
3.8.1	Valkostir	23
3.8.2	Niðurstaða umhverfismats fyrir Álfnes	24
4	Núll-kostur	25
5	Niðurstaða umhverfismats	25
6	Vöktun og mótvægisáðgerðir	25
7	Heimildir	25

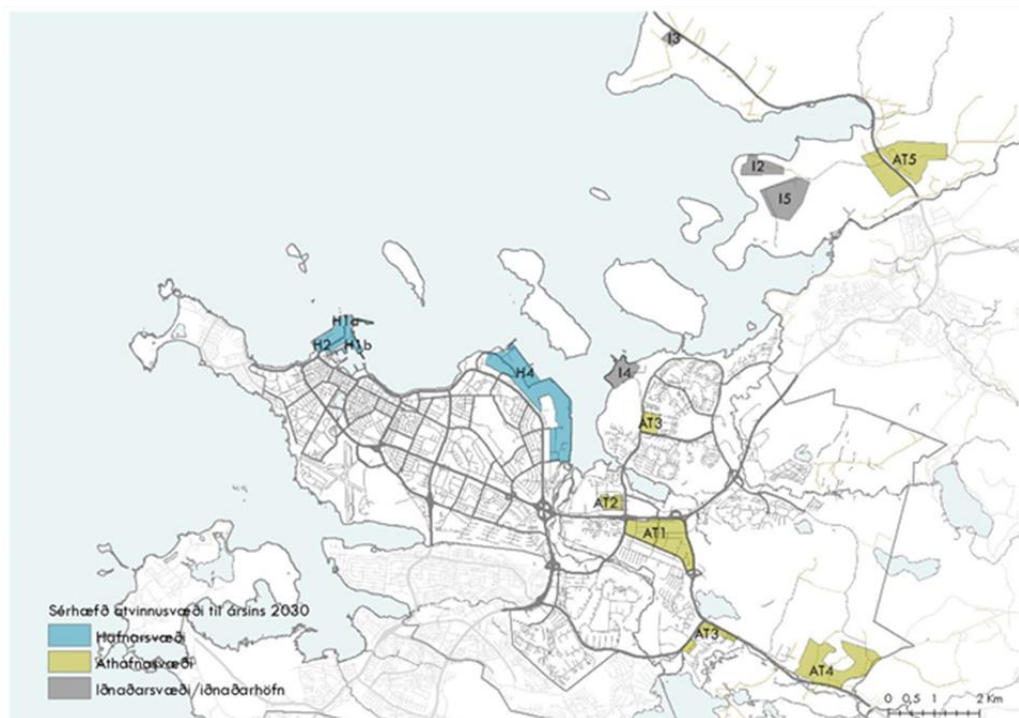
1 Inngangur

Í stefnu aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 (AR2010-2030) er gert ráð fyrir að iðnaðarstarfsemi, á eldri atvinnusvæðum sem hafa miðlæga legu, víki fyrir þéttari og blandaðri byggð. Það er í takti við megin markmið um sjálfbæra borgarþróun og vistvænar samgöngur, að landfrek atvinnustarfsemi þar sem fá störf eru á fermetra lands, víki til útjaðra byggðarinnar. Það er einnig mikilvægt til þess að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum iðnaðarstarfsemi á nálæga byggð.

Á sama tíma og atvinnustarfsemi miðsvæðis víkur er mikilvægt að finna þeirri starfsemi nýja staðsetningu sem hentar hverri starfsemi fyrir sig, séu í nálægð við markaðssvæði og tekur tillit til áhrifa starfsemi á umhverfispætti.

Atvinnusvæðin sem eru til skoðunar eru stærri iðnaðarsvæði (I), athafnasvæði (AT) og hafnarsvæði í Reykjavík. Svæðin eru:

- AT1, AT2: Hálsar, Höfðar
- H4: Sundahöfn
- AT4: Hólmsheiði
- AT5: Esjumelar
- I3: Saltvík
- I4/H5: Gufunes
- I2/H6/E5: Álfarnes-Kollafjörður
- I5: Álfarnes – Meðhöndlun úrgangs



Mynd 1.1 Helstu iðnaðar-, hafnar- og athafnasvæði í gildandi aðalskipulag

2 Framsetning og skilgreining umhverfisáhrifa.

Umhverfismat aðalskipulagsbreytingar verður unnið í samræmi við lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.

Við umhverfismat er annars vegar skoðaður núll-kostur sem er sá kostur að ekkert verði gert, hvort sem það er í samræmi við gildandi aðalskipulag eða ekki. Hins vegar eru

skoðaðir kostir að fylgja áfram stefnu aðalskipulags, óbreyttir skilmálar, eða gera breytingu á skilmálum eða afmörkun landnotkunarreita. Valkostir eru mismargir fyrir atvinnusvæðin til skoðunar.

2.1 Umhverfispættir

Í töflu 1 er yfirlit um þá umhverfispætti sem eru líklegastir til að að verða fyrir áhrifum af breytingartillögunni ásamt yfirliti um helstu gögn og viðmið sem stuðst verður við í umhverfismati. Í umhverfisskýrslu er almennt fjallað um möguleg áhrif breytinga á:

Tafla 1 Yfirlit um umhverfispætti, gögn og viðmið

Umhverfispáttur	Helstu gögn í umhverfismati	Helstu viðmið í áhrifamati
Lýðheilsa	Fyrirliggjandi upplýsingar um hávaða, loftgæði og lykt á atvinnusvæðum. Upplýsingar um almenn áhrif ákveðinnar atvinnustarfsemi	Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða Reglugerð nr. 787/1999 um loftgæði
Landrými	Upplýsingar um nýtingu fyrirliggjandi atvinnusvæða í Reykjavík.	Stefnumið aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030
Landslag/ásýnd	Fyrirliggjandi upplýsingar um umfang og ásynd viðkomandi atvinnustarfsemi á höfuðborgarsvæðinu.	Stefnumið aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um grænu borgina.
Loftslag	Stefnumörkun ríkisstjórnar um sjálfbæra þróun til 2020. Loftslagsstefna Reykjavíkurborgar.	Markmið í aðgerðaráætlun um loftslagsmál. Markmið í Parísarsamkomulaginu.
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins. Aðalskipulagsáætlanir á höfuðborgarsvæðinu. Náttúruminjaskrá.	Stefnumið aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 um grænu borgina. Reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns.
Sjór og fráveita	Fyrirliggjandi upplýsingar um fráveitu frá atvinnusvæðum og áhrif þess að auka umfang starfsemi á svæðunum.	Reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp. Lög um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009.
Menningarminjar	Fyrirliggjandi fornleifaskráning.	Lög um menningarminjar nr. 80/2012

2.2 Vægiseinkunnir

Í umhverfismatinu hefur verið stuðst við vægiseinkunnir við mat á umhverfisáhrifum skipulagstillögunnar, valkosta og einstökum þáttum hennar. Í töflu 2 má sjá vægiseinkunnir umhverfispátta.

Tafla 2 Vægiseinkunnir umhverfisáhrifa

Verulega jákvæð (++)	Talsvert jákvæð (+)	Óverulega jákvæð (0/+)
- Veruleg jákvæð breyting á einkennum. - Áhrif eru marktæk á svæðis-, lands- eða heimsvísu og /eða ná til mikils fjölda fólks. - Áhrifin auka verndargildi umhverfispáttar verulega. - Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf. - Áhrif ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum.	- Jákvæð breyting á einkennum umhverfispáttar. - Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. - Áhrifin auka verndargildi umhverfispáttar. - Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf. - Áhrif samræmast eða ganga lengra en viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum.	- Jákvæð áhrif á einkenni umhverfispáttar eru lítil eða engin. - Áhrifin eru staðbundin og/eða ná til lítils fjölda fólks. - Áhrifin auka ekki verndargildi umhverfispáttar. - Áhrifin eru tímabundin og að öllu eða nokkru leyti afturkræf. - Áhrif eru í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum.

Verulega neikvæð (–)	Talsvert neikvæð (-)	Óverulega neikvæð (0/-)
• Veruleg breyting á einkennum umhverfisþáttar. • Áhrifin eru marktæk á svæðis-, lands- eða heimsvísu og/eða ná til mikils fjölda fólks. • Áhrifin rýra verndargildi umhverfisþáttar verulega. • Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf. • Áhrif eru ekki í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum.	• Breyting á einkennum umhverfisþáttar • Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. • Áhrifin rýra verndargildi umhverfisþáttar • Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf • Áhrif kunna að vera í ósamræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum.	• Áhrif breyta ekki eða lítið einkennum umhverfisþáttar. • Áhrifin eru staðbundin og/eða ná til lítils fjölda fólks. • Áhrifin rýra ekki verndargildi umhverfisþáttar. • Áhrifin eru tímabundin og að öllu eða nokkru leyti afturkræf. • Áhrif eru í samræmi við viðmið í lögum, reglugerðum, stefnumörkun stjórnvalda og alþjóðasamningum.
Engin áhrif / á ekki við		

2.3

Flokkar starfsemi á atvinnusvæðum

Til að setja fram valkosti eru í matsvinnunni skilgreindir þrír flokkar fyrir starfsemi sem rúmast á atvinnusvæðum, sjá töflu 3. Ákveðin starfsemi getur eftir atvikum tilheyrt fleiri flokkum en einum. Tilgangur flokkunar er að einfalda valkostagreiningu fyrir svæðin. Flokkar 1 og 2 falla undir skilgreiningu athafnasvæða en flokkur 3 fellur undir skilgreiningu iðnaðarsvæða.

Tafla 3 Flokkar atvinnustarfsemi í umhverfismati

Flokkur	Eðli starfsemi	Dæmi um starfsemi
1	Lítið mengandi starfsemi með mikið aðdráttarafl	Vörugeymslur / geymslusvæði Verkstæði Framleiðslufyrirtæki Verslanir og skrifstofur
2	Rýmisfrek lítt mengandi starfsemi	Vörugeymslur / geymslusvæði Verkstæði Framleiðslufyrirtæki Gagnaver Matvælaframleiðsla
3	Mengandi starfsemi, óháð staðsetningu og stærð.	
3a	Minna mengandi	Framleiðslufyrirtæki Efnisvinnslustöð Sorp móttaka, gas- og jarðgerð Þauleldi og sláturhús
3b	Meira mengandi	Efnamóttaka og spilliefni Malbikunarstöðvar Steypustöðvar Urðunarsvæði

2.4

Samanburður valkosta

Bornir eru saman kostir fyrir hvert atvinnusvæði til að meta hvaða kostir eru best til þess fallnir að uppfylla markmið aðalskipulags um að starfsemi á eldri atvinnusvæðum sem hafa miðlæga legu víki fyrir þéttari og blandaðri byggð. Við samanburð valkosta er skoðað núverandi ástand svæðanna, hvaða áhrif óbreyttir skilmálar eru líklegir að hafa á umhverfisþætti og hvaða áhrif hver valkostur er líklegur að hafa á umhverfisþætti.

Atvinnusvæði sem skoðaðir eru valkostir fyrir eru eftirfarandi:

Svæði	Stærð (ha)	Nýting svæðis	Núverandi starfsemi	Starfsemi til skoðunar
AT1, AT2, AT3: Hálsar, Höfðar	90-120	75%	1, 2, 3	1,2
H4: Sundahöfn	180	75%	1, 2, 3	1, 2, 3
AT4: Hólmsheiði	102	0%	-	1, 2, 3
AT5: Esjumelar	113	25%	2	1, 2, 3
I3: Saltvík	9	50%	3	1, 2, 3
I4/H5: Gufunes	23	-	3	1, 2, 3
I2/H6/E5: Álfsnes-Kollafjörður	27	25%	2	1, 2, 3
I5: Álfsnes - Sorpa	59	100%	3	1, 2, 3

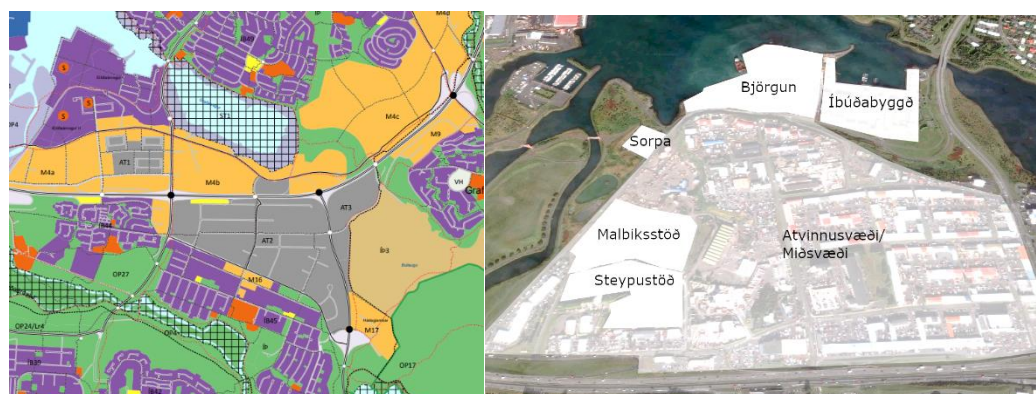
3 Valkostir fyrir atvinnusvæði

Í eftirfarandi köflum er grein fyrir núverandi skilmálum svæðanna og valkostum vegna breytinga. Þá verður gerð grein fyrir hvaða áhrif valkostir hafa á skilgreinda umhverfispætti.

3.1 AT1, AT2, AT3: Hálsar, Höfðar

Í aðalskipulagi gilda sömu skilmálar um AT1, AT2 og AT3. Þar er fyrst og fremst gert ráð fyrir léttum iðnaði sem ekki hefur í för með sér mengun, verkstæði, umboðs- og heildverslanir, skrifstofur, þjónusta og rýmisfrelk verslun, svo sem bílasölur.

Í dag er á svæðinu sem er afmarkað sem athafnasvæði léttur iðnaður, vöruframleiðsla, verksmiðjur, verkstæði; bílasölur-, -leigur og -umboð; verslanir og skrifstofur, sem er í samræmi við skilmála fyrir svæðið. Þannig er heimild fyrir starfsemi í flokki 1 og 2 á athafnasvæðum. Svæðið sem um ræðir er 90-120 ha, en stærð þess fer eftir því hvaða hlutar svæðisins eru teknir með. Svæðið er að bestu byggt en töluverð tækifæri eru til þéttingar og endurskipulagningar.



A athafnasvæðunum sjálfum er starfsemi í flokki 1 og 2 en í nágrenni svæðisins er að finna starfsemi í flokki 3, skv. töflu 3. Það er starfsemi sem samræmist ekki skilgreindri landnotkun svæðis. Um er að ræða starfsemi Björgunar, malbikunarstöð og steypustöð sem eru á miðsvæði og svæði fyrir íbúðarbyggð, og er víkjandi.

3.1.1 Valkostir fyrir Hálsa og Höfða

a. Óbreyttir skilmálar

Áfram er gert ráð fyrir starfsemi í flokki 1 og 2 og óbreyttri afmörkun lands. Starfsemi í flokki 3 víki af svæðinu.

Valkostur um óbreytta skilmála hefur jákvæð áhrif á lýðheilsu þar sem starfsemi sem hefur í för með sér hljóðmengun og loftmengun víkur af svæðinu fyrir léttari iðnaði með minni áhrifum á umhverfispáttinn.

Valkostur hefur jákvæð áhrif á landrými á svæðinu, þar sem núverandi nýting lands á iðnaðarlóðum er ekki mikil. Það skiptir hins vegar miklu máli að til staðar sé annað landrými fyrir þá starfsemi sem er víkjandi.

Valkostur hefur jákvæð áhrif á ásýnd af því gefnu að ný starfsemi hafi betri ásýnd en sá iðnaður sem er víkjandi. Valkostur er talinn hafa jákvæð áhrif á loftslag þar sem hann skapar rými fyrir samgöngumiðaða uppbyggingu á samgöngu- og þróunarás borgarinnar.

Valkostur hefur ekki áhrif á verndarsvæði, þar sem ekki eru verndarsvæði innan skilgreindra atvinnusvæða. Það er hins vegar verndarsvæði í nágrenninu, sem eru Grafarvogurinn og Elliðaárnar. Huga þarf að fráveitumálum og hvort þörf sé á meðhöndlun ofanvatns á atvinnusvæðum til að tryggja að ekki verði hætta á mengun á verndarsvæðum.

Valkostur er talinn hafa óveruleg jákvæð áhrif á útivistarsvæði sem er í nágrenni svæðisins, þar sem starfsemi hefur minni umhverfisáhrif en nú er. Valkostur hefur líkleg óveruleg neikvæð áhrif á fráveitu þar sem frekari uppbygging á svæðinu setur meira álag á fráveitu. Valkostur hefur ekki áhrif á fornminjar en afmörkun svæðis er óbreytt.

b. Nákvæmari skilmálar um framtíðarnotkun á svæðinu

Valkostur gerir ráð fyrir að skýra nánar frá áherslum fyrir svæðið. Lögð er áhersla á að starfsemi sem hefur mikið aðdráttarafl, er mannaflafrek og fjölsótt af viðskiptavinum, en svæðið sem um ræðir er á samgöngu- og þróunarás höfuðborgarsvæðisins¹.

Valkostur hefur að mestu sömu áhrif á umhverfispætti og valkostur a. Valkostur hefur þó sennilega talsvert jákvæð áhrif á loftslag þar sem lögð er aukin áhersla á starfssemi með mikið aðdráttarafl sem getur dregið úr ferðaþörf og þannig úr útblæstri.

Með því að setja nákvæmari skilmála um hvaða starfsemi hentar á svæðinu má takmarka starfsemi sem hefur neikvæð áhrif á lýðheilsu vegna nágrennis svæðisins við íbúðarbyggð og framtíðar uppbyggingarsvæði.

c. Mengandi starfsemi verði áfram

Valkostur gerir ráð fyrir að starfsemi í flokki 3 (skv. töflu 3) verði áfram á svæðinu s.s. malbikunarstöðvar og steypustöðvar. Sá kostur kemur mun síður út í umhverfismati, þar sem svæðið er að umbreytast. Á Höfðum er gert ráð fyrir íbúðarbyggð og blandaðri byggð, sem gerir það að verkum að starfsemi í flokki 3 er ekki ásættanleg á svæðinu.

Það er talin meiri hætta á að iðnaðar kunni að hafa áhrif á verndarsvæði og útivistarsvæði í nágrenninu en önnur atvinnustarfsemi.

¹ Breyting á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Staðfest 25.05.2018.

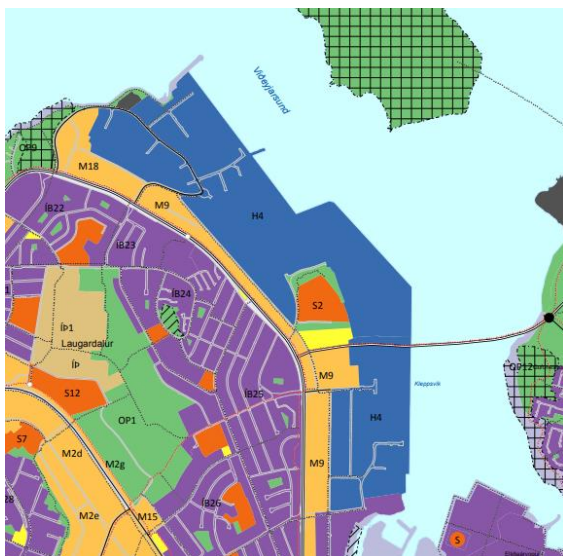
3.1.2 Niðurstaða umhverfismats fyrir Hálsa og Höfða

Umhverfispáttur	Núverandi ástand	Möguleg áhrif		
		a	b	c
Lýðheilsa	Svæðið er innan þéttbýlis og er nálægt íbúðarbyggð í Árbæ og í nálægð miðsvæði á Höfða. Svæðið er því viðkvæmt fyrir mengandi starfsemi og starfsemi sem hefur í för með sér hávaða- og loftmengun.	+	+	-
Landrými	Nokkuð takmarkað landrými er á svæðinu sem er að miklu leyti byggt. Á svæðinu eru tækifæri til þéttingar og endurskipulagningar.	+	+	
Landslag/ásýnd	Svæðið er töluvert sýnilegt þar sem það er inni í byggð og á fjölförnum leiðum. Þá er svæðið við framtíðar uppbyggingarsvæði.	+	+	-
Loftslag	Svæðið er staðsett miðsvæðis í borginni og nálægt íbúðarbyggð og fyrirtækjum. Þarf því almennt ekki að fara langar veglengdir til að sækja svæðið.	0/+	+	
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Ekki eru skilgreind verndarsvæði á eða í nágrenni svæðisins. Svæðið er í nágrenni við útivistarsvæði.	0/+	0/+	0/-
Sjór og fráveita	Svæðið er tengt fráveitukerfi Veitna ohf.	0/-	0/-	0/-
Menningarminjar	Engar þekktar minjar á svæðinu. Svæðið er allt á þegar röskuðu landi.			

3.2 H4: Sundahöfn

Sundahöfn er í dag ein helsta stórskipahöfn á landinu. Svæðið er um 180 ha að stærð. Á svæðinu er auk almennrar hafnarstarfsemi skipaafgreiðsla; vöruheymslur og -móttökur; bílasölur, -leigur og -umboð; bílaverkstæði og önnur verkstæði; vöruframleiðsla og verksmiðjur; verslanir, skrifstofur, efnamóttaka og endurvinnsla.

Í aðalskipulagi segir um Sundahöfn að þar sé fjölbreytt flutningahöfn með farmstöðvar, gámaelli, vöruheymslur og vörudreifingu. Einnig er þar aðstaða fyrir skemmtiferðaskip. Starfsemi sem fellur undir skilgreiningu athafnasvæða, sbr. skipulagsreglugerð er almennt heimil. Einnig má gera ráð fyrir starfsemi sem fellur undir iðnaðarsvæði, sbr. skipulagsreglugerð, en tilgreina þarf þá starfsemi sérstaklega í deiliskipulagi. Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu smásöluverslunar á svæðinu. Þannig er á svæðinu í dag heimild fyrir starfsemi í flokkum 1, 2 og 3.



3.2.1 Valkostir

a. Óbreyttir skilmálar

Ekki gerð breyting á skilmálum. Áfram gert ráð fyrir fjölbreyttri flutningahöfn þar sem heimild er fyrir starfsemi sem fellur undir skilgreiningu iðnaðarsvæðis og athafnasvæðis. Einnig verða smávöruverslanir víkjandi. Áfram verður heimild fyrir starfsemi í flokkum 1, 2 og 3.

Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem mengandi starfsemin er í nokkru nágrenni við íbúðarbyggð. Valkostur hefur jákvæð áhrif á landrými þar sem hann dregur ekki úr möguleikum fyrirtækja til að halda áfram starfsemi sinni og mögulega er hægt að nýta landsvæði betur.

Valkostur hefur óveruleg neikvæð áhrif á ásýnd vegna eðli starfsemi á svæðinu. Valkostur hefur ekki áhrif á loftslag. Valkostur hefur óveruleg neikvæð áhrif á verndarsvæði og útivistarsvæði vegna nálægðar við útivistarsvæði í Laugarnesi. Valkostur hefur ekki áhrif á fráveitu og ekki á menningarminjar.

b. Nákvæmari skilmálar um framtíðarnotkun á svæðinu

Ekki er gerð breyting á heimildum á svæðinu en nákvæmari skilmálar verða um framtíðarnotkun á svæðinu. Þetta er gert með því að skilgreina frekar hvaða starfsemi er víkjandi og hver sé fyrirhuguð starfsemi á svæðinu til framtíðar.

Valkostur hefur í raun sömu umhverfisáhrif og valkostur a en setur skýrari línur um framtíð svæðisins og hvernig skipulagningu svæðisins verður hagað til framtíðar.

c. Skilmálar þrengdir með takmarkanir fyrir starfsemi í flokki 3

Gerð er breyting á skilmálum þar sem gert er ráð fyrir að ekki verði heimild fyrir starfsemi í flokki 3b. Þá mætti einnig gera breytingu á skilmálum sem gera ráð fyrir að bæði verði óheimilt að reka starfsemi í flokki 3a og 3b eftir ákveðinn fjölda ára.

Valkostur er talinn hafa talsverð jákvæð áhrif á lýðheilsu þar sem mengandi starfsemi myndi færast af svæðinu sem er í nokkru nágrenni við íbúðarbyggð. Valkostur hefur líkleg jákvæð áhrif á nýtingu lands, þ.e. ef önnur starfsemi nýtir land betur. En í þessum valkosti þarf að vera til staðar landsvæði til að taka við iðnaðarstarfsemi, annars kunna áhrifin að verða neikvæð á landrými.

Valkostur er talinn hafa óveruleg jákvæð áhrif á ásýnd ef gera má ráð fyrir að iðnaðarstarfsemi hafi verri ásýnd en athafnastarfsemi almennt. Óvissa er um áhrif valkosta á loftslag þar sem vegalengdir frá starfsemi að markaði og höfn gæti lengst. Valkostur er talinn hafa óveruleg jákvæð áhrif á verndarsvæði og útivistarsvæði en útivistar og hverfisverndarsvæði í Laugarnesi er í nágrenni svæðisins. Valkostur hefur ekki áhrif á fráveitu. Valkostur hefur ekki áhrif á menningarminjar þar sem svæði er þegar raskað

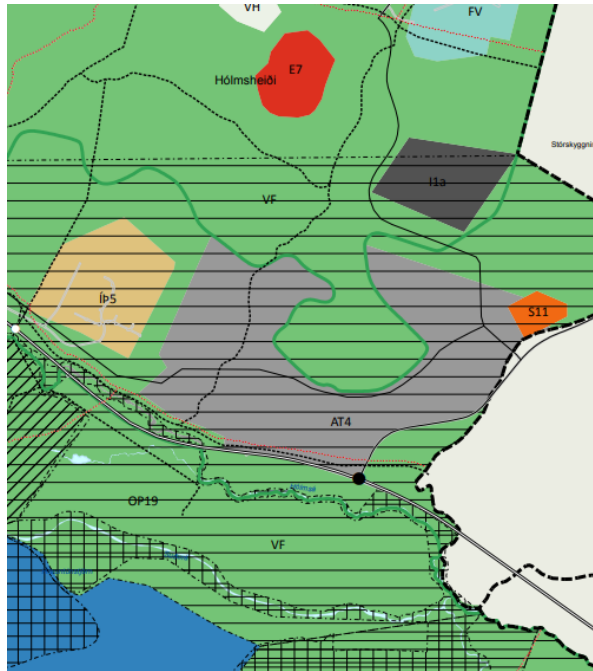
3.2.2 Niðurstaða umhverfismats fyrir Sundahöfn

Umhverfispáttur	Núverandi ástand	Möguleg áhrif		
		a	b	c
Lýðheilsa	Svæðið er innan þéttbýlis í nágrenni við miðsvæði M9 og M18. Þá er svæðið í nágrenni við nýtt íbúðarsvæði í Vogabyggð. Svæðið er stórt og mögulegt að staðsetja mengandi starfsemi lengra frá íbúðarbyggð og miðsvæði. Hætta er á hávaða og loftmengun frá starfsemi á svæðinu. Það á einkum við um efnamóttöku og efnisvinnslu á svæðinu.	0/-	0/-	+
Landrými	Svæðið er stórt en hefur að mestu leyti verið byggt. Tækifæri eru til þéttingar og endurskipulagningar á svæðinu auk þess sem einhverjar tómar lóðir eru til staðar. Þá stendur til að stækka landfyllingu á svæðinu sem mun auka landrými.	0/+	0/+	-
Landslag/ásýnd	Svæðið er í nágrenni við útivistarsvæði í Laugarnesi og er þaðan vel sýnilegt. Svæðið er vel sýnilegt frá miðsvæði í nágrenninu og frá Sæbraut sem er fjölfarin stofnleið. Einnig er svæðið vel sýnilegt frá byggð í Grafarvogi og framtíðar uppbyggingarsvæði í Gufunesi.	0/-	0/-	0/+
Loftslag	Svæðið er í nágrenni við höfn og markað og því þarf almennt ekki að fara langar vegalengdir til að sækja svæðið.	0/-	0/-	?
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Ekki eru skilgreind verndarsvæði á svæðinu. Hverfisvernd er í gildi á útivistarsvæði í Laugarnesi, verstan við svæðið. Miðsvæði aðskilur hafnarsvæði frá hverfisverndarsvæði.	0/-	0/-	0/+
Sjór og fráveita	Svæðið er tengt fráveitukerfi Veitna ohf. Skólp er leitt í gegnum hreinsistöð í Klettagörðum, þar er ristarúrgangur síaður frá, fitufleyting og sandskilja. Mörg fyrirtæki eru með sérstakan hreinsibúnað sem hreinsar úrgang áður en hann fer í fráveitu.			
Menningarminjar	Þekktar minjar eru á svæðinu sem ekki eru í hættu. Minjar eru í nágrenni svæðisins.			

3.3 AT4: Hólmsheiði

Svæðið er athafnasvæði sem er rúmlega 100 ha að stærð. Ekki hefur hafist uppbygging á atvinnusvæði á Hólmsheiði. Í dag eru á svæðinu nokkrar byggingar sem tengjast ekki athafnastarfsemi á svæðinu. Í nágrenni svæðisins er fangelsið á Hólmsheiði.

Í aðalskipulagi er einkum gert ráð fyrir landfrekri starfsemi sem hefur óverulega mengunarhættu í för með sér. Lögð er áhersla á þrífalega og umhverfissvæna starfsemi, svo sem léttan iðnaði, gagnaver, matvælaíðnað, vörugeymslur og umboðsverlanir og aðra umhverfissvæna iðnaðarstarfsemi.



3.3.1

Valkostir

Við gerð tillögu voru settir fram fimm valkostir um skilmála á Hólmshéið, einn valkostur gerir ráð fyrir óbreyttum skilmálum.

a. Óbreyttir skilmálar

Ekki er gerð breyting á skilmálum. Á svæðinu verður áfram landfrek starfsemi sem hefur óverulega mengun í för með sér. Áhersla á þrífalega og umhverfisvæna starfsemi, svo sem léttan iðnaði, gagnaver, matvælaíðnað, vörugæmslur og umboðsverslanir og önnur umhverfisvæn iðnaðarstarfsemi.

Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem svæðið er ekki í nágrenni við íbúðarsvæði að undanskyldu fangelsi.

Valkostur hefur töluvert jákvæð áhrif á landrými þar sem mikið land er laust fyrir athafnastarfsemi. Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif vegna nálægðar við útivistarsvæði.

Óvissa er um áhrif valkosta á loftslag en eðli starfsemi á svæðinu mun hafa áhrif á samgöngur til og frá svæðinu. Til dæmis gæti það haft jákvæð áhrif á umhverfisþætti fyrir Reykjavík í heild að staðsetja á svæðinu rýmisfreka athafnastarfsemi með miðlungs eða nokkuð hátt aðdráttarafl á svæðinu. Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif vegna nálægðar sinnar við vatnsverndarsvæði og útivistarsvæði. Óvissa er um áhrif á fráveitu þar sem ekki er fráveita á svæðinu og óvissa um eðli starfsemi sem verður á svæðinu. Áhrif á menningarminjar eru taldar óverulega neikvæðar þar sem svæðið er að miklu leyti óraskað og líkur á að þar gætu verið menningarminjar (í vinnslu).

b. Aukin sérhæfing svæðisins.

Óbreytt landnotkun en settir sérhæfðari skilmálar fyrir svæðið sem athafnasvæði fyrir matvælaíðnað og þrífalegan iðnað, þar með talið matvælaframleiðslu eða starfsemi sem er viðkvæm fyrir meira mengandi starfsemi. Horft er til þessa kosta ef skilmálum fyrir athafnasvæði á Esjumelum yrði breytt með það í huga að rýmka fyrir meira mengandi starfsemi, heimila starfsemi í flokk 3a, og þá mögulega takmarka starfsemi sem er viðkvæm fyrir þeim áhrifum að hefja starfsemi við Esjumela.

Valkostur er talinn hafa jákvæð áhrif á lýðheilsu þar sem líklega er dregið úr neikvæðum áhrifum á umhverfispáttinn með því að setja strangari skorður á starfssemi á svæðinu.

Valkostur hefur ekki áhrif á landrými á svæðinu né landslag og ásynd. Ekki er gert ráð fyrir að breyting verði á áhrifum á loftslag.

Valkostur hefur líkleg óveruleg jákvæð áhrif á vatnsvernd en mögulega dregur lítillega úr áhrifum á umhverfispátt ef strangari skorður eru á starfsemi á svæðinu. Valkostur breytir ekki forsendum fráveitu. Með sérhæfingu svæðisins má gera ráð fyrir að síður stangist á starfsemi innan svæðisins. Valkostur hefur ekki áhrif á minjar þar sem afmörkun svæðis breytist ekki.

c. Athafnasvæði stækkað

Valkostur gerir ráð fyrir að athafnasvæðið verði stækkað. Valkostur er til þess fallinn að finna nýja staðsetningu fyrir starfsemi sem í dag er á miðsvæðum eða þróunarsvæðum og samræmist ekki framtíðar starfsemi þar.

Valkostur er talin hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu með sömu rökum og valkostir a og b.

Valkostur hefur jákvæð áhrif á landrými með því að boðið sé upp á stærra svæði fyrir atvinnustarfsemi.

Valkostur kann að hafa talsvert neikvæð áhrif á landslag og ásynd þar sem stærra svæði en áður er byggt upp, og í nágrenni er Græni trefillinn og útivistarsvæði.

Óvissa er um áhrif á loftslag en það fer eftir eðli starfsemi sem kæmi á svæðið en ætla má að útblástur aukist með stærra svæði en aftur á móti getur verið æskilegt í samræmi við samgöngur að ákveðin starfsemi sé stutt frá markaði. Það fer eftir útfærslu stækkunar hvort að afmörkun muni fara út fyrir vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins.

Stækkun yrði í öllu falli á kostnað græna trefilsins. Stækkun til suðurs myndi fara inn á svæði með vatnsvernd. Stækkun svæðis er talin hafa líkleg talsverð neikvæð áhrif á útivistarsvæði í nágrenninu. Valkostur er talinn hafa líkleg óveruleg neikvæð áhrif á fráveitu þar sem þjónusta þarf stærra svæði en áætlanir gera ráð fyrir. Valkostur hefur líkleg óveruleg neikvæð áhrif á minjar þar sem opið svæði er tekið undir atvinnustarfsemi.

d. Hluta svæðis breytt í svæði fyrir iðnað

Valkostur gerir ráð fyrir að hluta athafnasvæðis verði breytt í svæði fyrir iðnað eða að heimildir á athafnasvæði verði rýmkaðar fyrir starfsemi í flokki 3a. Valkostur er til þess fallinn að finna nýtt svæði fyrir starfsemi sem í dag er á miðsvæðum eða þróunarsvæðum og samræmist ekki framtíðar starfsemi þar.

Valkostur er talinn hafa möguleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem gera má ráð fyrir að meira mengandi starfsemi verði á svæðinu í nágrenni við fangelsi. Auk þess er svæðið í nágrenni við vatnsvernd.

Valkostur hefur töluvert jákvæð áhrif á landrými með því að skapa rými fyrir starfsemi sem nú er á miðlægum svæðum. Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á ásynd ef gera má ráð fyrir að almennt sé verri ásynd af iðnaðarstarfsemi en athafnastarfsemi almennt.

Óvissa er um útblástur frá starfsemi svæðis ef heimild verður fyrir starfsemi í flokki 3a. Valkostur er talinn hafa neikvæð áhrif á vatnsvernd vegna nálægðar við vatnsverndarsvæði.

Stækkunin kanna að hafa neikvæð áhrif á útivistarsvæði í nágrenninu, m.a. ef stækkunin fer inn á Græna trefillinn. Óvissa er um áhrif á fráveitu þar sem óvissa er um eðli starfsemi ef heimildir verða fyrir starfsemi í flokki 3. Valkostur hefur ekki áhrif á minjar þar sem afmörkun svæðis breytist ekki.

e. Nýtt iðnaðarsvæði afmarkað norðan við athafnasvæði

Valkostur um að nýtt iðnaðarsvæði, fyrir starfsemi 3a og 3b, verði afmarkað norðan við athafnasvæði á Hólmsheiði, á svæði sem ekki er á vatnsverndarsvæði og vatnsstraumar renna ekki að vatnsbóli höfuðborgarsvæðisins.

Valkostur er talinn hafa töluverð neikvæð áhrif á lýðheilsu vegna nálægðar við vatnsverndarsvæði en svæðið er þó í töluverðri fjarlægð frá íbúðarbyggð.

Valkostur er talinn hafa töluverð jákvæð áhrif á landrými þar sem hann skapar rými fyrir iðnaðarstarfsemi sem í dag er á svæðum þar sem hún samræmist ekki annarri starfsemi.

Valkostur er talinn hafa töluverð neikvæð áhrif á ásynnd, þar sem svæðið er í nágrenni við og mögulega á útivistarsvæði. Óvissa er um útblástur frá starfsemi svæðis ef heimild verður fyrir starfsemi í flokk 3a og b, sem er heimil á iðnaðarsvæðum almennt, sem gæti aukist. Þá getur það að staðsetja ákveðna starfsemi á svæðinu dregið úr akstursvegalegðum.

Með stækkun yrði gengið á græna trefilinn, sem . Staðsetning svæðis ræður því hvort farið yrði yfir vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins. Óvissa er um fráveitu þar sem um er að ræða nýtt svæði. Áhrif á minjar eru taldar óverulega neikvæðar þar sem svæðið er að miklu leyti óraskað og líkur á að þar gætu verið menningarminjar. .

3.3.2

Niðurstaða umhverfismats fyrir Hólmsheiði

Umhverfisþáttur	Núverandi ástand	Möguleg áhrif				
		a	b	c	d	e
Lýðheilsa	Nokkur fjarlægð er í næsta íbúðarsvæði, sem er Norðlingaholt. Við norðausturenda svæðisins er stofnanasvæði S11, þar sem fangelsið á Hólmsheiði. Þar hefur fólk aðsetur í lengri tíma og því ljóst að huga þarf að áhrifum á stofnanasvæðið þegar starfsemi er staðsett á athafnasvæðinu.	0/+	+	0/-	-	-
Landrými	Töluvert mikið landrými. Heildar stærð svæðisins er 102 ha og lítill uppbygging hefur farið fram á svæðinu.	+	+	+	+	+
Landslag/ásýnd	Svæðið er í nágrenni við útivistarsvæði og því nokkuð sýnilegt. Vegna landhæðar er svæðið ekki mjög áberandi frá Suðurlandsvegi.	0/-	0/-	-	-	-
Loftslag	Í dag er svæðið í nokkru nágrenni við aðra byggð í Reykjavík en þó ekki innan þéttbýls svæðis og því eru akstursvegalengdir frá öðrum svæðum í Reykjavík almennt langar. Óvissa er um útblástur frá starfsemi á svæðinu sem ræðst af því hvaða starfsemi verður á svæðinu.	?	?	?	?	?
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Svæðið er rétt utan við vatnsverndarsvæði sem	0/-	0/-	-	-	-

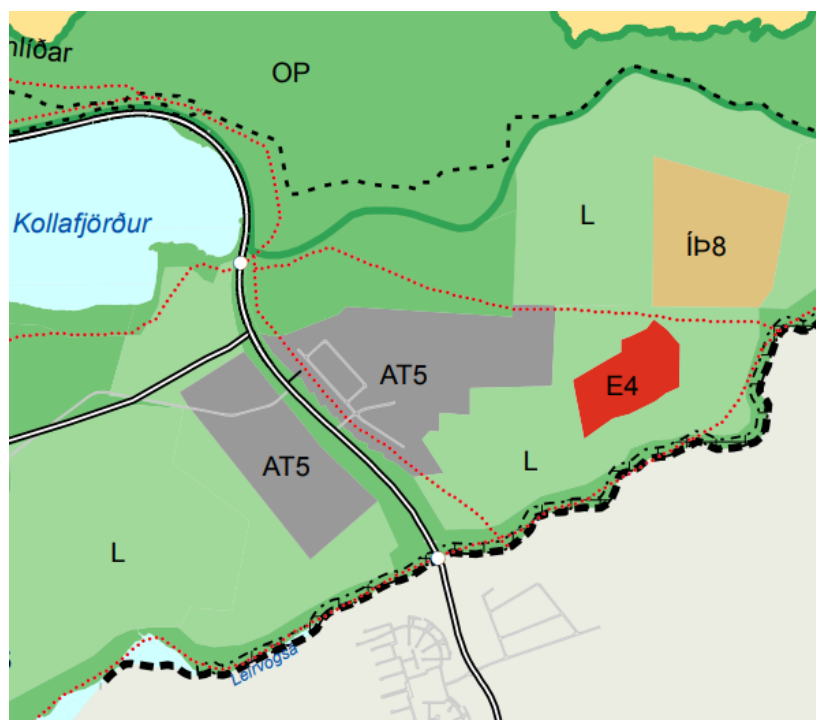
	skilgreint er í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Svæðið er í nágrenni við útivistarsvæðið í kringum Rauðavatn og við Heiðmörk. Svæðið er umkringt græna treflinum.					
Sjór og fráveita	Engin fráveita er á svæðinu. Byggingar á og við svæðið eru með rotþró.	?	?	?	?	?
Menningarminjar	Engar þekktar minjar eru á svæðinu.	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-

3.4

AT5: Esjumelar

Esjumelar eru athafnasvæði sem er um 113 ha að stærð. Á svæðinu hefur þegar átt sér stað nokkur uppbygging, um 25% þegar byggt. Þar eru í dag iðnaðarfyrirtæki, vöruframleiðsla, vörugeymslur; bílasölur, -leigur og -umboð. Á suðursvæði AT5 er í dag lögbýli, en gert er ráð fyrir að lögbýli muni víkja.

Samkvæmt aðalskipulagi er fyrst og fremst gert ráð fyrir iðnaði og annarri starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér, s.s. verkstæði, gagnaver og vörugeymslur.



3.4.1

Valkostir

a. Óbreyttir skilmálar

Ekki gerð breyting á skilmálum. Áfram verður fyrst og fremst gert ráð fyrir iðnaði og annarri starfsemi sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér, s.s. verkstæði, gagnaver og vörugeymslur.

Valkostur talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu vegna nálægðar sinnar við Leirvogstunguhverfi. Valkostur hefur ekki áhrif á landrými sem helst óbreytt og óveruleg neikvæð áhrif á landslag og ásynd vegna nálægðar sinnar við íbúðarsvæði og útivistarsvæði. Valkostur hefur ekki áhrif á loftslag. Valkostur hefur ekki áhrif á

Verndarsvæði en óveruleg neikvæð áhrif á útivistarsvæði sem eru í nágrenni svæðisins. Valkostir hefur ekki áhrif á fráveitu en útfæra þarf fráveitu í samræmi við þá starfsemi sem byggist upp á svæðinu. Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á menningarminjar þar sem á svæðinu eru þekktar minjar.

b. Heimildir á svæðinu rýmkaðar

Valkostur snýr að því að gerð er breyting á skilmálum til að rýmka heimildir á athafnasvæðinu þannig að heimild verði fyrir meira mengandi starfsemi, í flokki 3a. Valkostur er til þess fallinn að svara eftirspurn fyrirtækja sem eru með þyngri starfsemi en nú er heimil á Esjumelum og eru í dag staðsett á svæðum þar sem iðnaður og athafnastarfsemi er víkjandi.

Valkostur hefur að mestu sömu umhverfisáhrif og valkostur a. Þó má gera ráð fyrir að valkostur hafi óveruleg jákvæð áhrif á landrými þar sem valkostur gerir ráð fyrir að heimild verði fyrir fjölbreyttari starfsemi á svæðinu. Þannig er komið til móts við þörf á landrými í flokk 3a. Óvissa er um hvort ásýnd af starfseminni verði verri ef heimildir eru auknar. Þá er byggingarmagn ekki aukið og því óveruleg áhrif á ásýnd. Setja mætti í skilmála að starfsemi með slæma ásýnd sé í miðju svæðisins til að ásýnd svæðisins út á við sé með betra móti.

Óvissa er um áhrif valkosta á loftslag. Ekki er hægt að segja til um hvort ný starfsemi hafi í för með sér meiri útblástur. Þó má gera ráð fyrir að ef starfsemi sem er miðsvæðis í Reykjavík í dag er færð á Esjumela gæti það haft í för með sér töluverða aukningu í vegalengdum keyrðum vegna flutninga með tilheyrandi útblæstri. Ekki er hægt að segja um hvort breyting er líkleg til að hafa neikvæði áhrif á fráveitu þar sem óvissa er um eðli starfsemi. Hvort sem þessi breyting er gerð eða ekki þarf að endurskoða fráveitu á svæðinu. Ekki er gerð breyting á afmörkun landnotkunar og því er ekki breyting á áhrifum á minjar.

c. Hluta svæðisins breytt í iðnaðarsvæði

Valkostur gerir ráð fyrir að hluti athafnasvæði AT5 verði iðnaðarsvæði. Valkostur er til þess fallinn að finna staðsetningu fyrir starfsemi sem nú er staðsett á svæðum þar sem iðnaður er víkjandi.

Valkostur hefur að mestu sömu umhverfisáhrif og valkostur a og b. Þó má gera ráð fyrir að valkostur hafi töluvert jákvæð áhrif á landrými þar sem heimild verður fyrir fjölbreyttari starfsemi en áður.

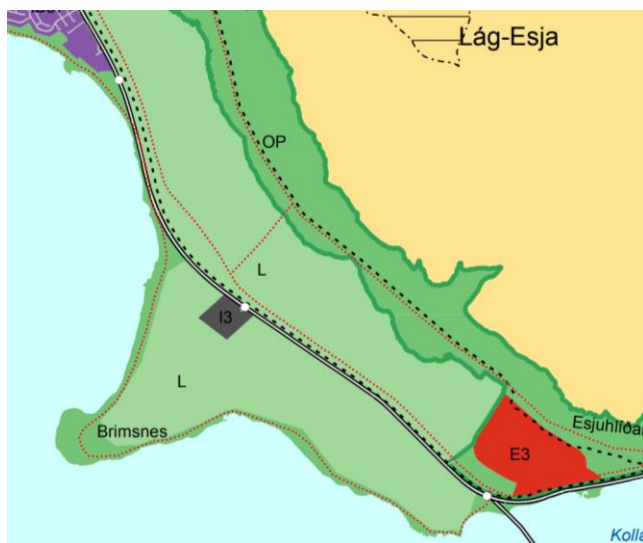
Þó má gera ráð fyrir að áhrif verði neikvæðari á lýðheilsu, ásýnd og fráveitu en ef valkostur b er valinn, þar sem heimild væri fyrir meira mengandi starfsemi en áður. Með því að staðsetja iðnaðarsvæði þannig að það sjáist síður frá íbúðarbyggð og útivistarsvæðum má draga úr neikvæðum áhrifum á ásýnd. Einnig þarf að huga að því hvernig og hvort iðnaðarstarfsemi samræmist annarri starfsemi sem er fyrirhuguð á athafnasvæðinu. Iðnaðarstarfsemi verður hins vegar sýnileg frá útivistarsvæðinu við Esju.

3.4.2 Niðurstaða umhverfismats fyrir Esjumela

Umhverfispáttur	Núverandi ástand	Möguleg áhrif		
		a	b	c
Lýðheilsa	Svæðið er í mikilli nálægð við Leirvogstunguhverfi í Mosfellsbæ. Jaðar svæðisins er í minna en hálfs kílómeters fjarlægð frá íbúðabyggðinni. Mesta fjarlægð frá íbúðarbyggð er um 1,7 km. Þá er lögbýli þar sem í dag er skráð búseta á og í nánú nágrenni við AT5.	0/-	0/-	0/-
Landrými	Svæðið er töluvert stórt, eða 103 ha. Þegar er starfsemi á tæplega 18 ha svæði. Hæð á svæðinu er nokkuð jöfn og því ekki þörf á mikilli landmótun vegna uppbyggingar.	0/+	0/+	+
Landslag/ásýnd	Svæðið er vel sýnilegt frá Vesturlandsvegi, sem liggur í gegnum svæðið. Svæðið er vel sýnilegt frá Leirvogstunguhverfi.	0/-	0/-	-
Loftslag	Svæðið er í töluverðri fjarlægð frá byggð í Reykjavík og því þarf í flestum tilfellum að flytja vörur, efni og fólk nokkra vegalengd til og frá svæðinu.			
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Ekki eru skilgreind verndarsvæði á eða í nágrenni AT5. Engin vatnsvernd er á svæðinu. Ekki er um að ræða svæði á náttúruminjasrá. Vinsæl útivistarsvæði eru í nágrenni svæðisins. Svæðið er mjög sýnilegt frá útivistarsvæði við og á Esjuhlíðum. Einnig er svæðið sýnilegt frá Álfsnesi en þar er starfsemi skotfélags og motorcross-braut.	0/-	0/-	-
Sjór og fráveita	Í dag er á svæðinu lítið hreinsivirki/rotþró með útrás sem opnast í Kollafjörð.	?	?	?
Menningarminjar	Á svæðinu eru þekktar forminjar. Um svæðið liggur póstvegur frá árinu 1890. Einnig eru á svæðinu minjar sem eru frá 1930 og yngri. ² Aðeins hefur verið gerð rannsókn á fornleifum á hluta svæðisins.	0/-	0/-	0/-

3.5 I3: Saltvík

Í aðalskipulagi segir um svæðið að þar sé gert ráð fyrir sláturhúsi og starfsemi er tengist þaueldi í landbúnaði. Svæðið er um 9 ha. Þar er í dag sláturhús og svínabú.



² Borgarsögusafn Reykjavíkur (2018). Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vesturlandsvegur frá Leirvogsa að Hvalfirði.

3.5.1

Valkostir

a. Óbreyttir skilmálar

Ekki gerð breyting á skilmálum né stærð svæðisins.

Valkostur hefur óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem íbúðir eru í nágrenni svæðis. Þó er skilgreind íbúðarbyggð í nokkurri fjarlægð. Valkostur er talinn hafa óveruleg jákvæð áhrif á landrými þar sem í dag er nokkuð pláss til staðar á svæðinu. Valkostur er ekki talinn hafa áhrif á landslag og ásýnd. Valkostur hefur ekki áhrif á loftslag. Valkostur hefur óveruleg neikvæð áhrif á verndarsvæði og útivistarsvæði þar sem útivistarsvæði eru í nokkurri fjarlægð frá svæðinu og það ekki mjög sýnilegt. Valkostur hefur ekki áhrif á fráveitu og ekki áhrif á minjar þar sem engar þekktar minjar eru á svæðinu.

b. Afmörkun svæðisins stækkuð

Valkostur snýr að því svæðið er stækkað með það í huga að skapa rými fyrir frekari matvælaframleiðslu á svæðinu. Áfram gert ráð fyrir sláturhúsi og starfsemi er tengist þaueldi í landbúnaði.

Valkostur er talin hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem nokkur lögbýli eru á svæðinu. Valkostur hefur töluvert jákvæð áhrif á landrými þar sem meira rými skapast fyrir matvælaframleiðslu sem hentar síður í þéttbýli. Valkostur hefur óveruleg neikvæð áhrif á ásýnd, en svæðið er ekki mjög sýnilegt. Breytingin hefur ekki áhrif á loftslag. Ekki eru verndarsvæði eða fjölfarin útivistarsvæði í nánasta nágrenni svæðisins. Aukin starfsemi á svæðinu kallar væntanlega á uppbyggingu frekari fráveitu á svæðinu og því er valkostur talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á fráveitu. Áhrif eru talin óveruleg neikvæð á minjar því engar þekktar minjar eru á svæðinu en þar sem afmörkun stækkar gætu fundist menningarminjar á nýju svæði.

3.5.2

Niðurstaða umhverfismats fyrir Saltvík

Umhverfisþáttur	Núverandi ástand	Möguleg áhrif	
		a	b
Lýðheilsa	Svæðið er í töluverðri fjarlægð frá skilgreindu íbúðarsvæði. Þó eru lögbýli í nágrenni svæðisins.	0/-	0/-
Landrými	Svæðið er um 9 ha að stærð. Aðeins ein bygging er á svæðinu. Því er í dag rými fyrir frekari uppbyggingu á svæðinu.	0/+	+
Landslag/ásýnd	Í dag er mön sem gerir það að verkum að svæðið er lítið sýnilegt frá Vesturlandsvegi. Svæðið er almennt lítið sýnilegt.		0/-
Loftslag	Svæðið er nokkuð langt frá markaði og íbúðarbyggð almennt í Reykjavík og því þarf almennt að keyra langa leið til að sækja svæðið.		
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Ekki eru verndarsvæði á eða í nágrenni svæðisins. Ekki eru fjölfarin útivistarsvæði í nágrenni iðnaðarsvæðis. Að svæðinu liggur landbúnaðarsvæði.	0/-	0/-
Sjór og fráveita	Ekkert fráveitukerfi er við Saltvík. Salerni fyrirtækja og húsa í saltvík eru tengd við rotþrær. Fráveita frá sláturhúsi fer í gegnum fituskiljur og í sér útrás til sjávar. Þá er hreinsivirki fyrir svínamykju yst á Brimnesi og er fráveita frá því lögð í sér útrás til sjávar.		0/-
Menningarminjar	Engar þekktar minjar á svæðinu. Minjar eru í nágrenni við svæðið.		0/-

3.6

I4/H5: Gufunes

Á svæðinu er í dag endurvinnsla og meðhöndlun úrgangs Í aðalskipulagi segir að einkum sé gert ráð fyrir starfsemi á sviði endurvinnslu og meðhöndlunar úrgangs. Þessi starfsemi er þó víkjandi á svæðinu og stefnt er að breyttri landnotkun í Gufunesi þegar líður á

skipulagstímabilið með blandaðri byggð og þrífalegri starfsemi, þ.e. starfsemi í flokki 1 og 2.



Svæðið var áður um 23 ha en í skipulagsferli er tillaga að breytingu á landnotkun, þar sem gert er ráð fyrir að iðnaðarsvæðið verði minnkað þannig að stór hluti þess verði að miðsvæði. Þá nær nýtt miðsvæði lengra til austurs en iðnaðarsvæði gerði áður.



Breytingin er til þess fallin að bregðast við þróun á svæðinu þar sem kvikmyndaver hefur verið opnað og gert er ráð fyrir uppbyggingu tengt því og skapandi greinum til næstu áratuga. Starfsemi í flokki 3 er og verður áfram víkjandi á svæðinu. Gera má ráð fyrir að óheppilegt geti verið að iðnaðarsvæði og miðsvæði liggi að hvoru öðru þar sem notkun svæðanna samræmist almennt ekki. Lagðir eru fram valkostir um útfærslu breytinga.

3.6.1

Valkostir

a. Óbreyttir skilmálar

Skilmálar haldast óbreyttir þar sem starfsemi á sviði endurvinnslu og meðhöndlunar úrgangs er heimil á svæðinu en er víkjandi.

Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem starfsemin er víkjandi. Valkostur er talinn hafa neikvæð áhrif á landrými þar sem dregið er úr aðstöðu fyrir starfsemi í flokk 3.

Valkostur er talinn hafa óveruleg jákvæð áhrif á ásýnd og landslag þar sem starfsemin er víkjandi. Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á loftslag þar sem gera má ráð fyrir að starfsemin færir fjær markaði og þar með þurfi að keyra lengri vegalengdir til og frá starfseminni.

Valkostur hefur jákvæð áhrif á verndarsvæði við Geldingarnes og útivistarsvæði í nágrenni svæðisins. Gera má ráð fyrir að valkostur hafi óveruleg jákvæð áhrif á fráveitu þar sem dregur úr álagi á fráveitu. Þrátt fyrir það er líklegt að aukin uppbygging sem verði á svæðinu muni setja álag á fráveitu. Valkostur er ekki talinn hafa áhrif á menningarminjar.

b. Iðnaðarsvæði minnkað og hluta svæðis breytt í nýtt miðsvæði

Iðnaðarsvæðið er minnkað enn frekar til að mynda svigrúm fyrir uppbyggingu á nýju miðsvæði M24. Svæðið myndi fá aðra skilgreiningu en M24 þar sem svæðið er ekki hluti af uppbyggingu í tengslum við kvikmyndaver heldur svæði sem kæmi til uppbyggingar eftir að starfsemi á iðnaðarsvæði hefur verið færð af svæðinu.

Valkostur hefur að mestu leyti sömu áhrif á umhverfispætti og valkostur a. Það er ákveðinn kostur að að skerma iðnaðarsvæðið frá nýju miðsvæði, til að draga úr líkum á hagsmunaárekstrum milli landnotkunar.

Þá er valkostur talinn hafa jákvæð áhrif á verndarsvæði og útivistarsvæði þar sem starfsemi á miðsvæði er ólíklegri til að hafa neikvæð áhrif á umhverfispáttinn.

c. Iðnaðarsvæði minnkað og hluta svæðis breytt í svæði fyrir athafnastarfsemi

Iðnaðarsvæðið er minnkað og athafnasvæði skilgreint á milli M24 og iðnaðarsvæðis, til að aðskilja þau. Gert er ráð fyrir að sú landnotkun yrði tímabundin og endurvinnslu og meðhöndlun úrgangs verið hætt á svæðinu.

Valkostur hefur að mestu leiti sömu áhrif á umhverfispætti og valkostur b. Helsti munurinn er sá að landnotkunin athafnastarfsemi er líklega tímabundin ráðstöfun þar sem gert er ráð fyrir að framtíðarnotkun svæðisins verði meira í átt að miðsvæði en athafnastarfsemi. Því má gera ráð fyrir að betra sé að hluti svæðis sé afmarkað sem miðsvæði heldur en athafnasvæði. Þá er gert ráð fyrir að valkostur hafi óveruleg jákvæð áhrif á lýðheilsu og landslag og ásýnd þar sem gera má ráð fyrir að starfsemi á miðsvæðum hafi síður neikvæð áhrif á þessa umhverfispætti en starfsemi á athafnasvæðum.

3.6.2 Niðurstaða umhverfismats fyrir Gufunes

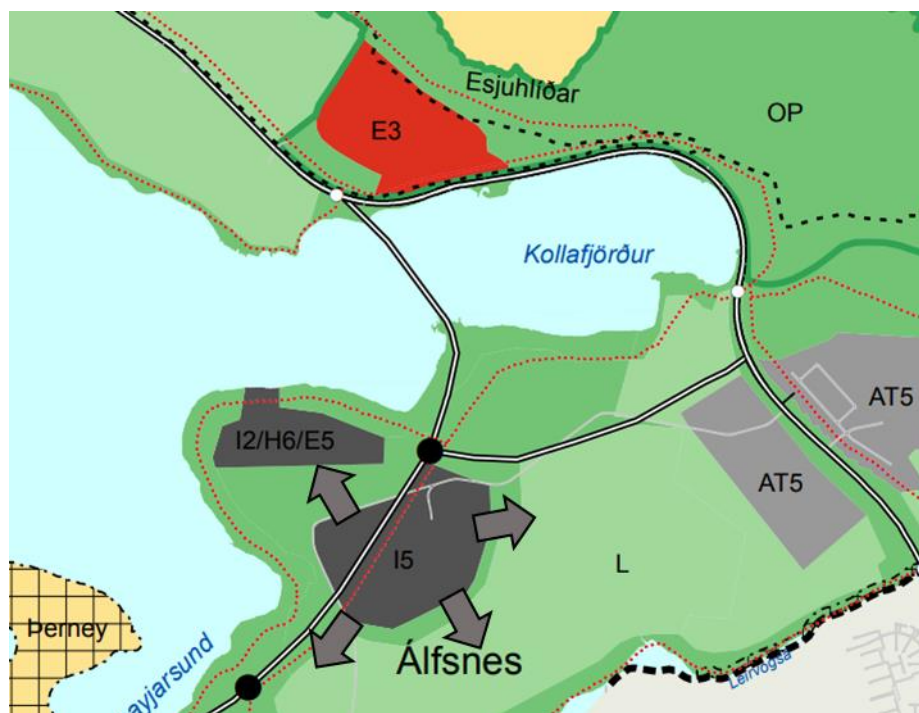
Umhverfispáttur	Núverandi ástand	Möguleg áhrif		
		a	b	b
Lýðheilsa	Svæðið er í mikilli nálægð við íbúðarbyggð í Grafavogi, minna en 500 m. Á svæðinu hefur kvikmyndaver hafið starfsemi. Áform eru um að framtíðarnotkun á svæðinu verði miðsvæði með blandaða atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð. Lögð hefur verið fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi sem gerir ráð fyrir að hluti svæðisins verði miðsvæði.	0/-	+	0/+
Landrými	Heildar svæðið er um 27 ha að stærð. Heildar svæðið er um 27 ha að stærð. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi sem nú er í vinnslu gerir ráð fyrir að hluti svæðisins verði miðsvæði.	-	-	-
Landslag/ásýnd	Svæðið er vel sýnilegt íbúðarbyggð í Grafavogi, frá hafnarsvæði við Sundahöfn og frá vinsælu útivistarsvæði í Viðey og frá sjó.	0/+	+	0/+

Loftslag	Svæðið í góðum tengslum við byggð í Reykjavík og á höfuðborgarsvæðinu og þarf því í flestum tilfellum að flytja vörur, efni og fólk stutta vegalengd til og frá svæðinu. Einnig er gott aðgengi að höfn í Gufunesi.	0/-	0/-	0/-
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Er í nánd við hverfisverndarsvæði við Geldingarnes. Í kringum svæðið eru vinsæl útivistarsvæði, tjaldstæði, frístundamiðstöð á vegum Reykjavíkurborgar og fleira.	0/+	+	0/+
Sjór og fráveita	Svæðið er tengt fráveitukerfi Veitna ohf.	0/+	0/+	0/+
Menningarminjar	Engar þekktar minjar á svæðinu.			

3.7 I2/H6/E5: Álfsnes-Kollafjörður

Í dag er á svæðinu starfsemi skotfélags og Motorcross-braut er að hluta til innan svæðisins. Svæðið er um 25 ha að stærð og er að mestu úppbyggt.

Í aðalskipulagi er einkum gert ráð fyrir hafnsækinni iðnaðarstarfsemi sem er landfrek og krefst vinnslusvæðis utanhúss. Gert er ráð fyrir lítilli höfn við Kollafjörð, en annars er iðnaðarstarfsemi ríkjandi landnotkun á svæðinu.



Mynd: Iðnaðarsvæðið í dag og breytingar á afmörkun til skoðunar

3.7.1

Valkostir

a. Óbreyttir skilmálar

Skilmálar haldast óbreyttir. Einkum gert ráð fyrir hafnsækinni iðnaðarstarfsemi sem er landfrek og krefst vinnslusvæðis utanhúss. Gert er ráð fyrir lítilli höfn við Kollafjörð, en annars er iðnaðarstarfsemi ríkjandi landnotkun á svæðinu. Áfram heimilt að hafa starfsemi í flokki 2 og 3.

Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem það er töluvert langt frá íbúðarbyggð. Valkostur er talinn hafa óveruleg jákvæð áhrif á landrými, en töluvert svæði er til staðar fyrir uppbyggingu.

Valkostur er talin hafa óveruleg neikvæð áhrif á ásýnd þar sem svæðið er lítt sýnilegt. Valkostur hefur ekki áhrif á loftslag. Valkostur kann að hafa neikvæð áhrif á útivistarsvæði þar sem á svæðinu er í dag motorcross-braut og skotveiðisvæði.

Valkostur er ekki talinn hafa áhrif á fráveitu þar sem útfæra þarf fráveitu fyrir hverja þá starfsemi sem verður á svæðinu. Valkostur hefur ekki áhrif á menningarmínjar.

b. Svæði stækkað til suðurs

Gert er ráð fyrir að svæði stækki til suðurs eins og mynd X sýnir. Skilmálar verða að mestu óbreyttir en gert er ráð fyrir að heimild verði fyrir moltugerð. Áfram heimilt að hafa starfsemi í flokki 2 og 3.

Gert er ráð fyrir að valkostur b hafi að miklu leyti sömu áhrif á umhverfispætti og valkostur a hvað varðar landslag og ásynd, loftslag og sjó og fráveitu. Svæðið sem gert er ráð fyrir að verði afmarkað er á milli tveggja iðnaðarsvæða og innan vaxtarmarka og því talin hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu, landslag og ásynd. Valkostur er talinn hafa jákvæð áhrif á landrými með því að skapa aðstöðu fyrir atvinnustarfsemi.

Mögulegt er að koma til móts við aukna uppbyggingu og umfang á svæðinu með landmótun vegna ásyndabreytinga frá Vesturlandsvegi, Esju og Leirvogstunguhverfi. Gera má ráð fyrir að valkostur hafi óveruleg neikvæð áhrif á mínjar þar sem opið svæði yrði að iðnaðarsvæði og líklega eru mínjar á svæðinu sem umræðir.

Valkostur er í raun sá sami og settur er fram sem b kostur fyrir I5. Gera má ráð fyrir að það fari eftir eðli þeirrar starfsemi sem fyrirhuguð er á nýju svæði hvort það eigi betur við að stækka I2 eða I5. Ef á nýju svæði á að vera moltugerð, sorpmeðhöndlun eða urðun hentar betur að stækka I5, en ef um almenna iðnaðarstarfsemi er að ræða hentar betur að stækka I2.

c. Nýtt iðnaðarsvæði afmarkað vestan eða sunnan við I5, fyrir almenna iðnaðarstarfsemi.

Valkostur gerir ráð fyrir að nýtt iðnaðarsvæði verði afmarkað utan við vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins á Álfsnesi. Skoða mætti svæði sunnan og vestan við I5. Svæðið gæti eftir atvikum verið hluti af I2 eða I5 eða fengið nýja afmörkun og orðið iðnaðarsvæði I6, sjá mynd X.

Gera má ráð fyrir að valkostur hafi óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem það er langt frá íbúðarbyggð. Valkostur hefur jákvæð áhrif á landrými með því að skapa aðstöðu fyrir atvinnustarfsemi sem er víkjandi í þéttbýli. Gera má ráð fyrir að valkostur hafi neikvæð áhrif á ásynd, sérstaklega ef iðnaðarsvæðið er afmarkað sunnan við I5, þar sem það svæði er mjög sýnilegt frá íbúðarbyggð í Leirvogstungum. Þó er óvissa um þennan þátt og koma má til móts við neikvæð áhrif á ásynd með landmótun.

Óvissa er um áhrif valksts á lofslag en gera má ráð fyrir að umferð að svæðnu muni aukast með nýrri starfsemi og sennilegt að þau sem ferðast til og frá svæðisins þurfi að fara lengri vegalengdir en á þau svæði sem starfsemin er í dag. Hinsvegar hentar betur að hafa starfsemi sem er ekki fjölsótt á Álfsnesi en á t.d. Höfða og myndi slík breyting í heildina sennilega hafa jákvæð áhrif á loftslag. Valkostur hefur ekki áhrif á verndarsvæði en hefur óveruleg neikvæð áhrif á útivistarsvæði í nágrenninu vegna slæmrar ásyndar. Valkostur er ekki talinn hafa áhrif á fráveitu þar sem útfæra þarf fráveitu fyrir hverja þá starfsemi sem verður á svæðinu. Gert er ráð fyrir að valkostur hafi óveruleg neikvæð áhrif á mínjar en staðsetning svæðis ræður því hversu mikil áhrifin verða. Töluvert er um minnjar á Álfsnesi, en með því að ákveða staðsetningu iðnaðarsvæðis út frá þeim má koma í veg fyrir eða draga úr neikvæðum áhrif á mínjar.

d. Minnka iðnaðarsvæðið

Í vinnslu

3.7.2 Niðurstaða umhverfismats fyrir Álfnes-Kollafjörð

Umhverfispáttur	Núverandi ástand	Möguleg áhrif			
		a	b	c	d
Lýðheilsa	Svæðið er ekki í nágrenni við íbúðarbyggð. Þó er í dag er á svæðinu skotsvæði og kappakstursbraut, sem eru nokkuð hávær starfsemi. Þar sem langt er í íbúðarbyggð hefur hávaði á svæðinu óveruleg áhrif á umhverfi.	0/-	0/-	0/-	
Landrými	Svæðið er um 27 ha. Töluverður hæðarmunur er á svæðinu og kalla framkvæmdir því á töluverða landmótun.	0/+	+	+	
Landslag/ásýnd	Svæðið er nokkuð sýnilegt frá Vesturlandsvegi. Svæðið er sýnilegt frá Leirvogstunguhverfi.	0/-	0/-	-	
Loftslag	Svæðið er í töluverðri fjarlægð frá byggð í Reykjavík og því þarf í flestum tilfellum að flytja vörur, efni og fólk nokkra vegalengd til og frá svæðinu.				
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Ekki eru skilgreind verndarsvæði á eða í nágrenni svæðisins. Engin vatnsvernd er á eða í nágrenni svæðisins. Ekki er um að ræða svæði á náttúruminjaskrá. Vinsæl útivistarsvæði eru í nágrenni svæðisins. Svæðið er nokkuð sýnilegt frá útivistarsvæði við og á Esjuhlíðum. Á svæðinu er í dag starfsemi skotfélags. Motorcross-braut er að hluta til innan svæðisins.	-	-	-	
Sjór og fráveita	Byggingar á Álfnesi eru með rotþró, þar er ekki fráveita.				
Menningarminjar	Engar þekktar minjar eru á svæðinu.		0/-	0/-	

3.8 15: Álfnes

Svæðið er um 59 ha að stærð og nýtist að mestu leyti fyrir starfsemi Sorpu. Á svæðinu verður staðsett gas- og jarðgerðarstöð og urðunarstaður. Gera má ráð fyrir að ekki sé rými fyrir frekari iðnaðaruppbyggingu á svæðinu á næstu árum. Í dag er á svæðinu starfsemi í flokki 3a og b.

3.8.1 Valkostir

a. Óbreyttir skilmálar

Afmörkun og skilmálar svæðisins haldast óbreyttir þar sem gert er ráð fyrir gas- og jarðgerðarstöð og sorpurðun á svæðinu. Heimild er á svæðinu fyrir starfsemi í flokkum 1, 2 og 3.

Valkostur hefur óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem það er töluvert langt frá íbúðarbyggð. Valkostur hefur líkleg töluvert neikvæð áhrif á landrými þar sem svæðið er nær fullnýtt fyrir starfsemi Sorpu. Valkostur hefur óveruleg neikvæð áhrif á landslag og ásýnd þar sem það er ekki mjög sýnilegt. Valkostur er ekki talinn hafa áhrif á loftslag. Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á útivistarsvæði vegna nálægðar við motorcross-braut og skotsvæði, en ekki talinn hafa áhrif á verndarsvæði. Valkostur er ekki talinn hafa áhrif á sjó og fráveitu þar sem ástand er óbreytt og ekki yrði frekari uppbygging á svæðinu. Valkostur hefur ekki áhrif á minjar því svæðið er fullbyggt.

b. Svæði stækkað til norðurs/suðurs/austurs (í vinnslu)

Afmörkun svæðisins er breytt og það stækkað til norðurs, um u.þ.b. 24 ha. Skilmálar eru aðlagðir með það í huga að heimild verði fyrir moltugerð á svæðinu. Stækkunin

er innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins. Áfram heimild fyrir starfsemi í flokkum 1, 2 og 3.

Valkostur er í raun sá sami og settur er fram sem b kostur fyrir I2. Gera má ráð fyrir að það fari eftir eðli þeirrar starfsemi sem fyrirhuguð er á nýju svæði hvort það eigi betur við að stækka I2 eða I5. Ef á nýju svæði á að vera moltugerð, annarskonar sörpmeðhöndlun eða urðun hentar betur að stækka I5, en ef um almenna iðnaðarstarfsemi er að ræða hentar betur að stækka I2.

Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á lýðheilsu þar sem svæðið er í töluverðri fjarlægð frá íbúðarbyggð. Valkostur er talinn hafa töluvert jákvæð áhrif á landrými þar sem valkostur skapar aukið rými fyrri atvinnustarfsemi sem hentar á svæðinu. Svæðið er á milli tveggja iðnaðarsvæða er valkostur því talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á landslag og ásynd. Mögulegt er að koma til móts við aukna uppbyggingu og umfang á svæðinu með landmótun vegna ásyndabreytinga frá Vesturlandsvegi, Esju og Leirvogstunguhverfi.

Valkostur er ekki talinn hafa áhrif á loftslag. Valkostur hefur óveruleg neikvæð áhrif á útivistarsvæði þar sem á svæðinu er í dag motorcross-braut og skotsvæði en hefur ekki áhrif á verndarsvæði. Valkostur er talinn hafa óveruleg neikvæð áhrif á fráveitu en bregðast þyrfti við aukinni uppbyggingu með aðgerðum í fráveitumálum.

Gera má ráð fyrir að valkostur hafi óveruleg neikvæð áhrif á minjar þar sem opið svæði yrði að iðnaðarsvæði og líklega eru minjar á svæðinu sem umræðir.

c. Minnka iðnaðarsvæðið

Í vinnslu

3.8.2

Niðurstaða umhverfismats fyrir Álfnes

Umhverfispáttur	Núverandi ástand	Möguleg áhrif		
		a	b	c
Lýðheilsa	Svæðið er ekki í nágrenni við íbúðarbyggð. Rúmlega 2 km frá I5 að íbúðarbyggð í Leirvogstunguhverfi í Mosfellsbæ.	0/-	0/-	
Landrými	Svæðið er um 59 ha og því töluvert stórt. Töluverður hæðarmunur er á svæðinu og kalla framkvæmdir því á töluverða landmótun.	-	+	
Landslag/ásýnd	Svæðið er nokkuð sýnilegt frá Vesturlandsvegi. Svæðið er vel sýnilegt frá Leirvogstunguhverfi.	0/-	0/-	
Loftslag	Svæðið er í töluverðri fjarlægð frá byggð í Reykjavík og því þarf í flestum tilfellum að flytja vörur, efni og fólk nokkra vegalengd til og frá svæðinu.			
Verndarsvæði og útivistarsvæði	Ekki eru skilgreind verndarsvæði á eða í nágrenni I5. Engin vatnsvernd. Ekki er um að ræða svæði á náttúruminjasrá. Vinsæl útivistarsvæði eru í nágrenni svæðisins. Svæðið er nokkuð sýnilegt frá útivistarsvæði við og á Esjuhlíðum.	0/-	0/-	
Sjór og fráveita	Byggingar á Álfnesi eru með rotþró, þar er ekki fráveita.	0/-	0/-	
Menningarminjar	Á svæðinu eru þekktar minjar.		0/-	

4 Núll-kostur

Gerð er grein fyrir áhrifum núll-kosts á umhverfispætti. Núll-kostur er sá kostur að ekkert verði aðhafst, hvort sem sú stefna er í samræmi við stefnu aðalskipulags eða ekki.

Í dag er starfsemi sem er ekki í samræmi við skilgreinda landnotkun svæðanna og er víkjandi á eða við atvinnusvæði í Reykjavík. Þetta er starfsemi á borð við efnamóttöku, endurvinnslu, malbikunar- og steypustöð. Þetta er starfsemi sem er í flokki 3 miðað við þá skilgreiningu sem hér er notast við. Núll kostur gerir ráð fyrir að þessari starfsemi verði ekki fundin ný staðsetning.

Núll-kostur er talinn líklegur til að hafa neikvæð áhrif á umhverfispætti. Þar ræður helst sá þáttur að í dag er starfsemi á svæðum í Reykjavík sem samræmist ekki starfsemi á og í nágrenni svæðanna. Þessi starfsemi hefur neikvæð áhrif á lýðheilsu vegna hávaða og loftmengunar í nágrenni við íbúðarbyggð. Þá er sú starfsemi landfrek og kemur í veg fyrir uppbyggingu á samgöngu- og þróunarárs höfuðborgarsvæðisins.

5 Niðurstaða umhverfismats**6 Vöktun og mótvægisáðgerðir****7 Heimildir**