



SVÆÐISSKIPULAGIÐ HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ 2040

Breytt afmörkun vaxtarmarka á Álfsnesi

- Efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík



Verklýsing vegna breytinga á svæðisskipulagi
Lögð fram sbr. 1. mgr. 23. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Desember 2017

Efnisyfirlit

1	Inngangur	3
2	Forsendur	3
3	Lýsing skipulagsverkefnis	4
3.1	Markmið	4
3.2	Efni breytingartillögu	4
4	Tengsl við aðrar áætlanir	5
4.1	Landsskipulagsstefna 2015-2026	6
4.2	Svæðisskipulagið Höfuðborgarsvæðið 2040	6
4.3	Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030	6
5	Matslýsing	6
5.1	Umhverfisþættir og áhrifaþættir	6
5.2	Valkostir	7
5.3	Mat á vægi áhrifa	8
6	Samráð og kynning	8
6.1	Umsagnaraðilar	8
6.2	Tímasetningar	9

Í svæðisskipulaginu Höfuðborgarsvæðið 2040, sem staðfest var þann 29. júní 2015, eru skilgreind vaxtarmörk sem draga skýr skil milli þéttbýlis og dreifbýlis. Mörkuð er stefna um að öll uppbygging þéttbýlis skuli eiga sér stað innan vaxtarmarka, en utan þeirra verði t.d. vatnsverndarsvæði og önnur verndarsvæði, stærri útivistarsvæði, landbúnaður, frístundabyggð, óbyggð svæði og annað sem tilheyrir dreifbýli. Vaxtarmörkin liggja við jaðar núverandi borgarbyggðar auk svæða sem skilgreind eru fyrir uppbyggingu í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaganna.

Á Álfsnesi, utan megin borgarbyggðarinnar, eru svæði þar sem í dag er urðunarstaður fyrir sorp, skotæfingasvæði og þar er uppbygging hafin fyrir jarðgerðarstöð. Á svæðinu er gert ráð fyrir höfn, efnisvinnslu og iðnaði við Kollafjörð sbr. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Um þetta svæði á Álfsnesi eru dregin vaxtarmörk í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Fyrirhugað er að vinna tillögu að breytingu á svæðisskipulaginu Höfuðborgarsvæðið 2040 sem felst í stækkun svæðisins og færslu vaxtarmarkanna til suðvesturs við Álfsnesvík innan Reykjavíkur þannig að rými verði fyrir uppbyggingu og þróun efnisvinnslusvæðis. Samhliða verður unnin samsvarandi tillaga að breytingu Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 þar sem landnotkun verður breytt, efnisvinnslusvæði skilgreint og mörkuð stefna um umfang og eðli starfsemi innan þess, yfirbragð og aðrar forsendur fyrir gerð deiliskipulags. Á sama tíma verður einnig unnið deiliskipulag fyrir efnisvinnslusvæðið.

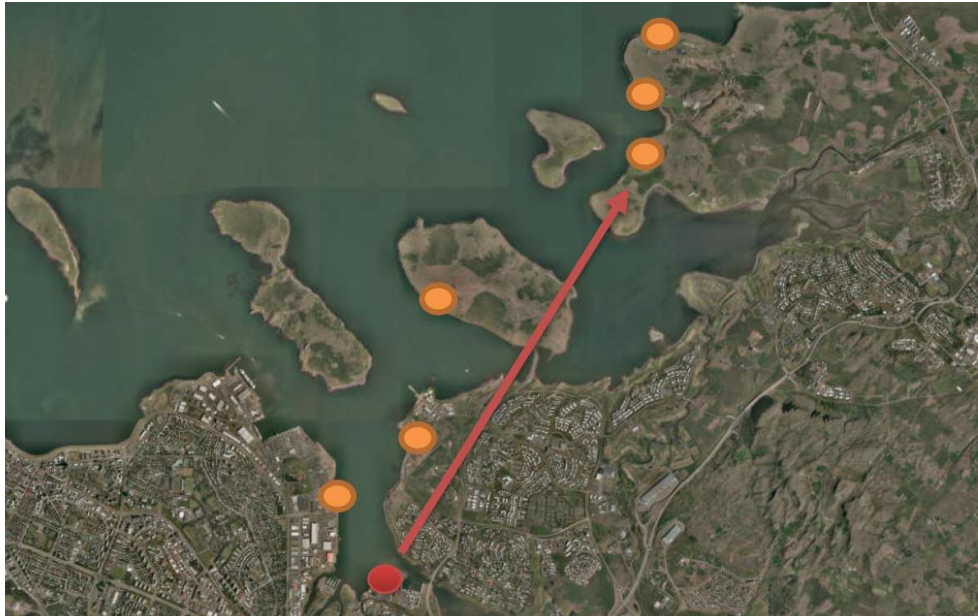
Lýsing þessi er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Gerð er grein fyrir viðfangsefni breytingarinnar og helstu forsendum hennar, áherslum sem lagðar verða til í skipulagsvinnunni og umhverfismati tillögunnar og hvernig staðið verður að samráði og kynningu á tillögunni. Lýsing vegna breytingar á aðalskipulagi og gerð deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæðið hefur verið kynnt og var gefinn frestur til að skila athugasemdum til 20. nóvember 2017. Um leið og verklýsing vegna breytingar á svæðisskipulagi verður auglýst verður frestur vegna athugasemda vegna lýsingarinnar fyrir aðal- og deiliskipulagið framlengdur.

Við afgreiðslu svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins á verklýsingunni var samþykkt að gerð verði sérstök úttekt á framboði atvinnu- og iðnaðarlóða innan vaxtarmarka, með áherslu á landþörf til næstu ára. Niðurstaða þeirra úttektar verður hluti af þeirri skipulagsvinnu sem hér er lýst.

Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er sett fram sú stefna að Björgun ehf. flytji frá athafnasvæði sínu við Sævarhöfða og víki fyrir íbúðabyggð. Samkvæmt skipulaginu átti sá flutningur að eiga sér stað eigi síðar en 2016 en skv. samkomulagi milli Björgunar og Faxaflóahafna skal fyrirtækið vera búið að losa núverandi vinnusvæði sitt við Sævarhöfða þann 31. maí 2019. Þegar aðalskipulagið var samþykkt var ekki ljóst hvert Björgun gæti flutt starfsemi sína innan Reykjavíkur en lagt var til að hún yrði flutt á nýtt hafnar- og iðnaðarsvæði á Álfsnesi eða á viðeigandi svæði utan Reykjavíkur. Við nánari skoðun hefur komið í ljós að þetta nýja hafnar- og iðnaðarsvæði á Álfsnesi hentar illa fyrir starfsemi Björgunar. Þar eru 15-20 m sjávarhamrar og til að móta landssvæði, sem væri hentugt fyrir starfsemi Björgunar, þyrfti að vinna landfyllingar og sprengja úr sjávarhömrnum, auk þess sem leysa þyrfti veltengingar með umtalsverðu umhverfisraski. Þá vinna óhagstæðar veðurfarslegar aðstæður einnig á móti þessari staðsetningu

Haustið 2016 óskaði Björgun eftir því við Reykjavíkurborg að það yrði skoðað hvort fyrirtækið gæti fengið lóð á Gunnunesi á Álfsnesi. Í umsögn frá umhverfis- og skipulagssviði var fyrirtækinu beint að svæði innar við Álfsnesvík, til að hlífa minjum sem eru þar utar, og bent á að ítarleg skoðun þyrfti að fara fram áður en ákvörðun um að fara í skipulagsbreytingu, gæti legið fyrir. Sú skoðun hefur nú farið fram og liggur fyrir ítarleg

greinargerð með kostamati þar sem sex mismunandi staðir eru skoðaðir fyrir Björgun auk þess sem gerð er grein fyrir helstu umhverfisáhrifum sem kunna að verða ef starfsemin fær heimild til að koma sér fyrir við ströndina í Álfsnesvík við Þernejarsund. Af öllum þeim stöðum sem skoðaðir hafa verið virðist staðsetning við Álfsnesvík fela í sér skynsamlega málamiðlun, og við skoðun á umhverfispáttum hefur ekkert afgerandi komið í ljós sem kemur í veg fyrir að Álfsnesvík geti talist ágætur kostur fyrir tímabundna haugsetningu hreinna og ómengaðra jarðefna ásamt úrvinnslu efnisflokka fyrir hvers kyns framkvæmdir.



Mynd 1. Núverandi starfssvæði Björgunar við Sævarhöfða (rautt) og sex mögulegar staðsetningar sem hafa verið skoðaðar. Rauð ör bendir á Álfsnesvík sem er til umfjöllunar í væntanlegri svæðisskipulagsbreytingu.

Aðrir staðarvalskostir hafa ekki þótt raunhæfir á strandlengju höfuðborgarsvæðisins þegar horft er bæði til akstursfjarlægðar og náttúrulegra aðstæðna, en Björgun hefur í mörg ár leitað að álitlegum kostum fyrir starfsemi sína. Allir staðarvalskostir sem þegar hafa verið skoðaðir eru innan Reykjavíkur. Í undirbúningi breytingar á svæðisskipulagi er eðlilegt að farið sé yfir hvort aðrir kostir en þeir sem þegar hafa verið skoðaðir kynnu að koma til greina. Nú þegar verklýsing vegna breytingar á svæðisskipulagi er kynnt er óskað eftir ábendingum um aðra kosti og verða þeir þá teknir inn í umfjöllun um valkosti í skipulagsferlinu.

3 Lýsing skipulagsverkefnis

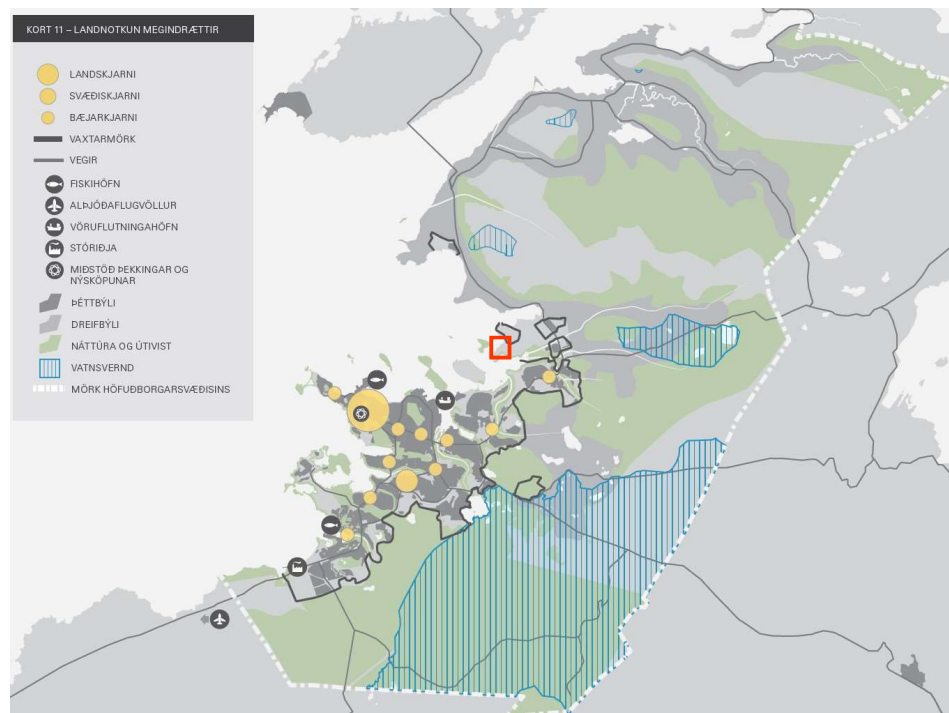
3.1 Markmið

Markmið breytingartillögunnar er að geta boðið upp á land fyrir efnisvinnslusvæði vegna mannvirkjagerðar sem næst þéttbýlinu á höfuðborgarsvæðinu. Stuttar akstursvegalengdir leiða til minni útblásturs gróðurhúsalofttegunda og minna slits á vegum, auk lægri flutningskostnaðar. Þá er talið mikilvægt að hægt sé að bjóða upp á svæði fyrir fyrirtæki sem hefur verið í rekstri á höfuðborgarsvæðinu en þarf að flytja út fyrir núverandi þéttbýli vegna nýrrar byggðar á þéttingarsvæðum.

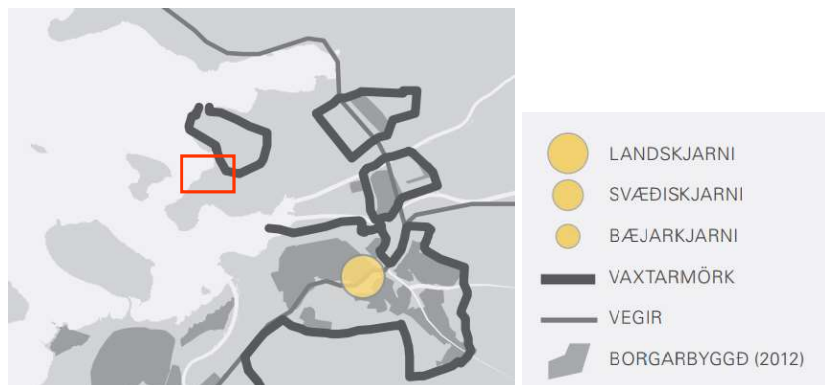
3.2 Efni breytingartillögu

Í svæðisskipulaginu Höfuðborgarsvæðið 2040 eru dregin þéttbýlismörk um stakt svæði á Álfsnesi um athafnasvæði Sorpu og svæði við Kollafjörð. Til að heimila uppbyggingu við Álfsnesvík þarf að breyta svæðisskipulaginu og færa vaxtarmörkin til suðurs. Ný vaxtarmörk verða skilgreind við vinnslu breytingartillögu og afmörkuð á þemakort svæðisskipulagsins með hliðsjón af aðstæðum og núverandi landnotkun.

Lagt er til að vaxtarmörk Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 verði endurskoðuð og færð til suðurs innan svæðisins sem merkt er með rauðum ramma á myndum 2 og 3. Gerð verður grein fyrir breyttri afmörkun vaxtarmarka í breytingartillögu svæðisskipulags.



Mynd 2. Hér er sýnt kort 11 úr gildandi svæðisskipulagi fyrir meginrátti landnotkunar. Rauði ramminn sýnir svæði þar sem breytt afmörkun er fyrirhuguð.



Mynd 3. Kort 2 í gildandi svæðisskipulagi. Kjarnar og vaxtarmörk. Rauði ramminn sýnir svæði þar sem fyrirhugað er að færa út vaxtarmörk. Afmörkunin verður útfærð í svæðisskipulagsbreytingunni.

Með tillögu um breytt vaxtarmörk er eingöngu verið að útvíkka atvinnusvæði sem þegar eru í notkun. Ekki er verið að breyta mörkum meginbyggðar höfuðborgarsvæðisins, þ.e. þéttbýlisins.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

Við vinnslu breytingartillögu verður einkum horft til stefnu og markmiða í Landsskipulagsstefnu 2015-2026, Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040 og Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Tekið verður mið af þessum áætlunum við mótun breytingartillögu og umhverfismat hennar.

4.1 Landsskipulagsstefna 2015-2026

Breyting þessi er til þess fallin að auka samkeppnishæfni höfuðborgarsvæðisins með því að skapa grundvöll fyrir atvinnuuppbyggingu og sérhæfða þjónustu og samrýmist vel markmiði landsskipulagsstefnu um samkeppnishæf samfélög og atvinnulíf. Breyting felur í sér að ráðstafa landi undir sérhæfða starfsemi fyrir efnisvinnslu í Álfsnesvík en með breytingunni er ekki verið að heimila þróun blandaðrar byggðar utan núverandi vaxtarmarka. Breytingin er að því leyti ekki í ósamræmi við markmið landskipulags um sjálfbært skipulag þéttbýlis og þróun þétttrar, samfelldrar byggðar.

4.2 Svæðisskipulagið Höfuðborgarsvæðið 2040

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 er ekki mörkuð sérstök stefna um starfsemi af því tagi sem Björgun rekur. Að áliti Skipulagsstofnunar er efnisvinnsla Björgunar starfsemi sem á heima á iðnaðarsvæðum og þar af leiðandi þarf hún að skilgreinast innan vaxtarmarka þéttbýlis. Því er breyting á svæðisskipulaginu nauðsynleg forsenda breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur. Sérstök úttekt verður gerð á framboði atvinnu- og iðnaðarlóða innan vaxtarmarka svæðisskipulags, með áherslu á landþörf til næstu ára. Niðurstaða þeirra úttektar mun verða skoðað samhliða kostamati fyrir starfsemi Björgunar.

4.3 Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

Eins og fram hefur komið þá gerir aðalskipulag Reykjavíkur ekki ráð fyrir efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er svæðið skilgreint sem opið svæði og er Sundabraut áformuð í jaðri svæðisins. Unnin verður að tillaga að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur samhliða breytingu á svæðisskipulagi, þar sem landnotkun verður breytt, efnisvinnslusvæði skilgreint og sett stefna um umfang og eðli starfsemi innan þess, yfirbragð og aðrar forsendur fyrir gerð deiliskipulags sem einnig verður unnið samhliða breytingunum.

5 Matslýsing

5.1 Umhverfisþættir og áhrifaþættir

Breytingartillagan felur í sér að mögulegt verður að byggja upp svæði sem nú er að mestu óbyggt land og við ósnortna strönd. Ráðstöfun svæðisins undir atvinnuuppbyggingu með tilheyrandi mannvirkjagerð mun því hafa áhrif á landslag og yfirbragð svæðisins, ásýnd frá núverandi byggð, núverandi og framtíðar landnotkun, samgöngur, náttúrufar og minjar.

Í umhverfismati breytingartillögunnar verður lagt mat á áhrif hennar á umhverfisþætti með sömu nálgun og í fyrirbyggjandi svæðisskipulagi. Þar voru skilgreindir umhverfisþættir og viðmið fyrir þá sem byggðu á lögum um umhverfismat áætlana, áherslum í samkomulagi um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins sem sveitarfélögin samþykktu árið 2012, viðeigandi íslenskum stefnuskjölum og þremur sviðum skipulagsfræða um heilsuvænt skipulag þéttbýlis, sjálfbært skipulag þéttbýlis og samkeppnishæft skipulag þéttbýlis. Nánar grein verður gerð fyrir þessari nálgun í skipulagstillögu en hún liggur einnig fyrir í samþykktu svæðisskipulagi, Höfuðborgarsvæðið 2040.

Breyting á vaxtarmörkum á Álfsnesi kann að hafa áhrif á ýmsa umhverfisþætti, bæði jákvæð og neikvæð. Í töflu 1. er gerð grein fyrir þeim umhverfisþáttum sem líklegt er að verði fyrir áhrifum vegna skipulagsbreytingarinnar.

Matspáttur	Viðfangsefni í skipulagi	Spurningar til að meta áhrif sviðsmynda á matspáttinn
Lífsstíll Umhverfi sem hvetur til hreyfingar og vellíðunar.	<ul style="list-style-type: none"> Aðstæður fyrir hreyfingu og útiveru. Aðgengi að stærrri grænum / náttúrlegum svæðum. 	<ol style="list-style-type: none"> Styður stefnan við möguleika til hreyfingar og útiveru í náttúrulegu umhverfi, þ.e. við strönd og á grónum svæðum á jafri byggðarinnar?
Efnahagur Aðgengi að störfum og alþjóðleg samkeppnishæfni svæðisins.	<ul style="list-style-type: none"> Staðsetning og útfærsla svæða fyrir fyrirtæki í fjölbreyttum atvinnugreinum, einkum þeim sem helst má vænta vaxtar í og/eða stuðla að alþjóðlegri samkeppnishæfni í atvinnulífi. Aðgengi atvinnusvæða að stofnæðum og samgöngukerfinu almennt. 	<ol style="list-style-type: none"> Veitir stefnan möguleika á svæðum fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi sem vænta má vaxtar á svæðinu ? Veitir stefnan möguleika á hagkvæmu grunnkerfi veitna og sorphirðu?
Mannbert umhverfi Gæði manngerðs umhverfis.	<ul style="list-style-type: none"> Umhverfisgæði, s.s.umferðaröryggi, loftgæði, hljóðvist og birtustig. Sérkenni byggðar og byggingararfur. 	<ol style="list-style-type: none"> Styður stefnan við aukin gæði byggðarinnar hvað varðar umferðaröryggi og hljóðvist? Styður stefnan við varðveislu byggingararfs og sérkenna hins byggða umhverfis höfuðborgarsvæðisins?
Náttúrulegt umhverfi Virðing fyrir náttúru og viðhald vistkerfa.	<ul style="list-style-type: none"> Breytingin getur haft áhrif á loftgæði vegna áhrifa frá umferð til og frá svæðinu . Breytingin getur haft áhrif á landslag, strandsvæði og náttúrufar. Staðsetning getur haft áhrif á öryggi m.t.t. náttúruvár. 	<ol style="list-style-type: none"> Hefur stefnan þau áhrif að það dragi úr útlosun gróðurhúsalofttegunda? Heimilur stefnan að óraskað land sé tekið undir byggð? Tekur stefnan tillit til náttúruvár við skipulag landnotkunar?
Hnattræn umhverfismál Loftslagsbreytingar og líffræðileg fjölbreytni.	<ul style="list-style-type: none"> Fyrirkomulag landnotkunar og grunngerðar getur haft áhrif á útblástur gróðurhúsalofttegunda. Fyrirkomulag landnotkunar og grunngerðar getur haft áhrif á notkun takmarkaðra auðlinda eins jarðefnaeldsneytis, t.d. með því að stuðla að mikilli notkun bifreiða. Fyrirkomulag landnotkunar og grunngerðar getur aukið líkur á skaða vegna sjávarflóða. 	<ol style="list-style-type: none"> Hefur stefnan neikvæð áhrif á útlosun gróðurhúsalofttegunda? Stuðlar sviðsmyndin að minni notkun jarðefnaeldsneytis? Tekur sviðsmyndin tillit til mögulegrar hækkunar sjávarborðs? Hefur sviðsmyndin áhrif á svæði sem falla undir ákvæði náttúruverndarlaga um líffræðilega fjölbreytni?

Tafla 1: Umhverfisþættir til umfjöllunar í umhverfismati breytingartillögu.

5.2 Valkostir

Í umhverfisskýrslu verður lagt mat á eftirfarandi 6 valkosti sem hafa verið til umfjöllunar við undirbúning skipulagsbreytingarinnar auk annarra raunhæfra valkosta sem ábendingar kunna að leiða í ljós.

- Álfsnesvík á Álfsnesi
- Við Kollafjörð á Álfsnesi
- Við Álfsnesbæinn á Álfsnesi
- Gufunes
- Sundahöfn
- Geldinganes

Í undirbúningi breytingar á svæðisskipulagi verður farið yfir hvort mögulegt sé að finna aðra valkosti um hentuga staðsetningu fyrir efnisvinnslu af því tagi sem um ræðir innan höfuðborgarsvæðisins. Jafnframt verður unnin sérstök úttekt á framboði atvinnu- og iðnaðarlóða innan vaxtarmarka svæðisskipulags, með áherslu á landþörf til næstu ára. Fjallað verður nánar um þetta í umhverfisskýrslu og ef sú umræða leiðir til þess að nýr valkostur mótast, þá verður hann tekinn til umfjöllunar í umhverfisskýrslu.

Í umfjöllun um valkosti verður litið til þeirra umhverfisþátta sem líklegir eru til að verða fyrir mismunandi áhrifum á hverjum stað en einnig verður litið til aðstæðna fyrir þá efnisvinnslustarfsemi sem um ræðir á viðkomandi stað og samspil við nærumhverfið.

5.3 Mat á vægi áhrifa

Við mat á umfangi áhrifa svæðisskipulagsbreytinga á umhverfið er tekið mið af þróun umhverfisþátta án þeirra framkvæmda sem tillagan gerir ráð fyrir, þ.e. þróun umhverfissins miðað við óbreytta stefnu svæðisskipulags. Gerð verður grein fyrir samlegðaráhrifum svæðisskipulagsbreytingar við aðrar áætlanir, ef slíkt á við. Vægi umhverfisáhrifa verða flokkuð í jákvæð og neikvæð áhrif, ásamt því að gerð verður grein fyrir mögulegri óvissu og orsökum hennar.

6 Samráð og kynning

Skipulagslýsingin ásamt tillögu að breytingu á svæðisskipulagi og umhverfisskýrsla verða aðgengileg á skrifstofum og á heimasíðum samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og sveitarfélaganna. Hægt verður að senda skriflegar athugasemdir til samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu varðandi skipulagslýsinguna. Athugasemdum sem berast varðandi lýsinguna verður ekki svarað formlega, heldur verður tekin afstaða til þeirra við vinnslu breytingartillögunnar og umhverfismat hennar. Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur vegna fyrirhugaðs efnisvinnslusvæðis við Álfsnesvík og tilheyrandi deiliskipulag verður sem fyrr segir unnin og kynnt samhliða svæðisskipulagsbreytingunni. Framkomnar umsagnir og athugasemdir verða því samnýttar við vinnslu og afgreiðslu breytinganna á mismunandi skipulagsstigunum, eftir því sem við á.

6.1 Umsagnaraðilar

Gert er ráð fyrir að óska umsagna hjá eftirfarandi umsagnaraðilum:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| ▶ Skipulagsstofnun | ▶ Umhverfisstofnun |
| ▶ Vegagerðin | ▶ Minjastofnun |
| ▶ Orkuveitan | ▶ Landsnet |
| ▶ Reykjavíkurborg | ▶ Kópavogur |
| ▶ Hafnarfjarðarbær | ▶ Garðabær |
| ▶ Seltjarnarnesbær | ▶ Kjósarhreppur |
| ▶ Mosfellsbær | ▶ Faxaflóahafnir |
| ▶ Orkustofnun | ▶ Veðurstofan |
| ▶ Íbúasamtök Leirvogstungu | ▶ Hverfisáð Grafarvogs |
| ▶ Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur | |

6.2 Tímasetningar

Gert er ráð fyrir að helstu áfangar í skipulagsferlinu verði eftirfarandi:

- ▶ Jan -feb 2018 Kynning á lýsingu verkefnisins
- ▶ Mar-apr 2018 Kynning á drögum að svæðisskipulagsbreytingu
- ▶ Maí-jún. 2018 Tillaga að svæðisskipulagsbreytingu
- ▶ Júl. ágú. 2018 Auglýsing á tillögu að svæðisskipulagsbreytingu
- ▶ Haust. 2018 Afgreiðsla svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins og staðfesting Skipulagsstofnunar á gildistöku svæðisskipulagsbreytingarinnar.